

Cooperativa de Habitação Económica Nova Morada, CRL

ESTATUTOS

CAPÍTULO I Disposições Gerais

ARTIGO 1º Denominação

A Cooperativa adota a denominação de Cooperativa de Habitação Económica Nova Morada, C.R.L., regendo-se pelos presentes Estatutos, Regulamento Interno, legislação cooperativa e demais legislação aplicável.

ARTIGO 2º Sede

A Cooperativa tem a sua Sede na Avenida dos Fundadores, Nº 59-A S/Cv, Freguesia de Paço de Arcos, Concelho de Oeiras.

ARTIGO 3º Ramo

A Cooperativa tem natureza multissetorial, desenvolvendo a sua atividade principal no ramo da habitação e construção.

ARTIGO 4º Fins

A Cooperativa visa, através da cooperação e entreaajuda dos seus membros, a satisfação, sem fins lucrativos, das necessidades habitacionais, o fomento da cultura, desporto, solidariedade social, serviços em geral e dos princípios e prática do cooperativismo em especial.

ARTIGO 5º Objeto social

1. A Cooperativa tem por objeto 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 desenvolver serviços e infraestruturas de interesse para os cooperadores, empregados e comunidade nos domínios social, educacional, cultural, desportivo, material e de qualidade de vida.
3. Complementarmente, a Cooperativa poderá organizar com os seus membros esquemas de poupança-crédito e realizar quaisquer operações com terceiros no âmbito do seu objeto social e sem prejuízo dos próprios cooperadores.

CAPÍTULO II Capital, reservas e excedentes

SECÇÃO I Do capital social

ARTIGO 6º

Capital

1. O capital social inicial mínimo, que se encontra nesta data totalmente realizado, é de 2.500 euros.
2. O capital social é variável e ilimitado, sendo constituído por títulos escriturais de 5 euros cada um, nos termos do nº 3 do artigo 20º do Código Cooperativo, devendo cada cooperador subscrever e realizar em dinheiro, no mínimo, 20 títulos, no ato da admissão.
3. O capital subscrito poderá ser aumentado pela Assembleia Geral se em qualquer momento se verificar que o número de cooperadores não é suficiente para garantir o montante mínimo do capital.

ARTIGO 7º

Transmissão de títulos

1. Carecem de prévia autorização da Direção da Cooperativa as transmissões de títulos da Cooperativa em vida ou por morte.
2. 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 adquira a qualidade de membro.
3. 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.
4. A transmissão de títulos de capital é efetuada de acordo com o artigo 23º do Código Cooperativo.

ARTIGO 8º

Reembolso dos títulos de capital

1. Não podendo operar-se a transmissão por morte, os sucessores têm direito a receber o montante dos títulos de capital realizados, segundo o valor nominal, deduzido dos valores necessários para garantir a quitação das suas responsabilidades.
2. De igual direito e nas mesmas condições beneficiam os membros que se demitam ou sejam excluídos da Cooperativa.
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 9º

Reserva legal

1. A reserva legal destina-se a cobrir eventuais perdas do exercício.
2. Revertem para esta reserva:
 - a) Uma percentagem dos resultados líquidos positivos do exercício a fixar anualmente pela Assembleia Geral, no mínimo de 5%;
 - b) Pelos rendimentos resultantes da aplicação da própria reserva.
3. Estas reversões deixam de ser obrigatórias desde que a reserva atinja montante igual ao máximo do capital social atingido pela Cooperativa.

ARTIGO 10º
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 comunidade, 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, dos resultados líquidos positivos do exercício, até ao limite máximo de 5%;
 - b) Pelos donativos e subsídios que forem 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 Direção, por delegação daquela.

ARTIGO 11º
Fundo para conservação e reparação

1. O fundo para conservação e reparação destina-se a financiar obras de conservação, reparação e limpeza do património propriedade da Cooperativa ou de sua fruição.
2. Este fundo será constituído:
 - a) Por uma percentagem, a fixar anualmente pela Assembleia Geral, dos resultados líquidos positivos do exercício, até ao limite máximo de 5%;
 - b) Por uma percentagem, até ao limite máximo de 5% do fundo para construção gerado após o encerramento do programa de construção;
 - c) Pelos donativos e subsídios que forem especialmente destinados ao seu fim;
 - d) Pelos rendimentos resultantes da aplicação do próprio fundo.

ARTIGO 12º
Fundo para construção

1. O fundo para construção destina-se a financiar a construção ou aquisição de novos fogos ou instalações da Cooperativa.
2. Este fundo será constituído:
 - a) Pelos valores a obter referidos na alínea h) do Artigo 44º dos presentes Estatutos;
 - b) Pelos valores do fundo gerado pelos cooperadores da Nova Morada, inscritos em empreendimento que seja da responsabilidade de outra entidade Cooperativa e que deverá ser transferido para a Cooperativa na quota parte acordada;
 - c) Pelos donativos e subsídios que forem especialmente destinados ao seu fim;
 - d) Pelos rendimentos resultantes da aplicação do próprio fundo;
 - e) Por outras formas que a Assembleia Geral venha a decidir.

ARTIGO 13º
Outras reservas

1. A Assembleia Geral poderá deliberar sobre a constituição, formação, aplicação e formas de reintegração de outras reservas.
2. Poderá, nomeadamente, ser criada uma reserva social, destinada a cobrir os riscos de vida e invalidez permanente aos cooperadores e a prestação de outros benefícios de natureza social, com regulamento a aprovar em Assembleia Geral.

SECÇÃO III
Dos Resultados e outras contribuições

ARTIGO 14º
Distribuição de Resultados

Na Cooperativa não é permitida a distribuição de resultados do exercício pelos cooperadores.

ARTIGO 15º
Outras contribuições

A taxa de inscrição e as quotas destinam-se a financiar as despesas de administração da Cooperativa.

CAPÍTULO III
Dos cooperadores
ARTIGO 16º
Cooperadores

1. Podem ser membros da Cooperativa todos os indivíduos que preencham as condições exigidas por estes Estatutos, pelo Código Cooperativo e demais legislação complementar.
2. Poderão ser membros da Cooperativa pessoas de menor idade, sendo a sua incapacidade suprida por quem exerça o poder paternal.

ARTIGO 17º
Admissão

1. A admissão dos cooperadores será feita mediante proposta entregue nos Serviços, assinada pelo candidato ou a seu rogo, da qual deverão constar todos os elementos exigíveis à identificação, composição e rendimentos do agregado familiar.
2. No ato da admissão o candidato deverá pagar a taxa de inscrição e assumir o pagamento da quota, ambas definidas por Regulamento Interno.
3. No momento da admissão ser-lhe-a atribuído um número de cooperador, sequencial e que definirá a sua antiguidade na Cooperativa.

ARTIGO 18º
Direitos dos cooperadores

São direitos dos cooperadores, nomeadamente:

- a) Tomar parte na Assembleia Geral, apresentar propostas, discutir e votar os pontos constantes da ordem de trabalhos;
- b) Eleger e ser eleitos para os Órgãos da Cooperativa;
- c) Requerer aos Órgãos competentes da Cooperativa as informações que desejar e examinar a escrita e as contas da Cooperativa nos períodos e nas condições que forem fixadas pelos Estatutos, pela Assembleia Geral ou pela Direção, de cuja deliberação nesta matéria cabe recurso para a Assembleia Geral;
- d) Requerer a convocação da Assembleia Geral, nos termos definidos nos Estatutos ou, quando esta não seja convocada, requerer a sua convocação nos termos do Código Cooperativo;
- e) Solicitar a sua demissão;
- f) Reclamar perante qualquer Órgão da Cooperativa de quaisquer atos que considerem lesivos dos interesses dos membros ou da Cooperativa.

ARTIGO 19º **Deveres dos cooperadores**

São deveres dos cooperadores, nomeadamente, os seguintes:

- a) Observar os princípios cooperativos e respeitar a lei, os Estatutos e o Regulamento Interno;
- b) Tomar parte nas Assembleias Gerais e aceitar e exercer os cargos sociais para que tenham sido eleitos, salvo motivo justificado de escusa;
- c) Efetuar atempadamente os pagamentos a que estejam obrigados pelos Estatutos, Regulamento Interno, Código Cooperativo e demais legislação aplicável;
- d) Participar, em geral, nas atividades da Cooperativa e prestar o trabalho ou serviço que lhes competir.

ARTIGO 20º **Demissão**

Os cooperadores podem solicitar a sua demissão que terá efeito no final do exercício social, por meio de pedido escrito, dirigido à Direção, sem prejuízo da responsabilidade pelo cumprimento das suas obrigações como cooperadores e da aceitação das condições estatutárias e regulamentares relativas ao exercício deste direito, designadamente no que se refere à restituição de valores.

ARTIGO 21º **Sanções**

1. Aos membros que faltem ao cumprimento das suas obrigações podem ser aplicadas as seguintes sanções:
 - a) Repreensão registada;
 - b) Multa;
 - c) Suspensão temporária de direitos;
 - d) Perda de mandato;
 - e) Exclusão.
2. A aplicação das sanções referidas nas alíneas a), b) e c) do nº 1 é da competência da Direção, com admissibilidade de recurso para a Assembleia Geral.
3. A aplicação das sanções referidas nas alíneas d) e e) do nº 1 é da competência da Assembleia Geral, por sua iniciativa ou sob proposta de outro Órgão Social.
4. A perda de mandato e a exclusão terão de ser fundadas em violação grave e culposa dos deveres dos membros e precedida de processo escrito, do qual constem a indicação individualizada das infrações, a sua qualificação, a prova produzida, a defesa do arguido e a proposta fundamentada de aplicação das sanções.
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. O processo previsto no nº 4 não se aplica quando a causa de exclusão consista no atraso de pagamento de encargos com a Cooperativa por tempo superior a 3 meses, sendo, porém, obrigatório o aviso prévio, a enviar para o domicílio do cooperador, sob registo, com indicação do período em que poderá regularizar a sua situação.
7. É sempre motivo de exclusão a falta de residência permanente na habitação cooperativa, no regime de propriedade coletiva, 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.

CAPÍTULO IV **Dos órgãos sociais**

SECÇÃO I
Disposições gerais

Artigo 22º
Órgãos e mandato

1. Os Órgãos Sociais da Cooperativa são a Assembleia Geral, a Direção e o Conselho Fiscal.
2. Os membros dos Órgãos Sociais são eleitos por um período de 4 anos, contados da data da respetiva eleição.
3. Nenhum cooperador pode pertencer simultaneamente a mais do que um Órgão Social.
4. Não podem ser eleitos para o mesmo Órgão Social da Cooperativa ou ser simultaneamente titulares da Direção ou do Conselho Fiscal os cônjuges e as pessoas que vivam em união de facto.
5. O exercício de cargos sociais não obriga os seus titulares à prestação de caução.

ARTIGO 23º
Elegibilidade

Só serão elegíveis para os Órgãos Sociais da Cooperativa os membros que:

- a) Se encontrem no uso de todos os seus direitos civis e de cooperador;
- 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 6 meses, maiores de idade e que não estejam em incumprimento dos seus deveres de cooperadores.

ARTIGO 24º
Funcionamento e deliberações

1. Todos os órgãos da Cooperativa terão um presidente, que terá voto de qualidade.
2. A Direção e o Conselho Fiscal não podem funcionar sem que estejam preenchidos, pelo menos, metade dos seus lugares.
3. Os suplentes de cada órgão serão chamados para preencher as vagas resultantes de eventuais demissões dos membros efetivos desses órgãos.
4. Esgotados os suplentes, deverão esses órgãos proceder, no prazo máximo de um mês, à cooptação de cooperadores elegíveis que terminarão o mandato garantindo o quórum do respetivo órgão.
5. Nos casos referidos nos números 3 e 4 do presente artigo, deverão os órgãos deliberar sobre a recomposição dos cargos, lavrando ata com essa deliberação.
6. Sempre que não seja expressamente exigida maioria qualificada, as deliberações dos órgãos sociais são tomadas por maioria simples.
7. Das reuniões dos órgãos sociais é sempre lavrada ata, obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes.

SECÇÃO II
Assembleia Geral
ARTIGO 25º
Definição de Assembleia Geral

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 26º

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 30º destes Estatutos, e outra até 31 de Dezembro, para apreciação e votação das matérias referidas na alínea e) do mesmo artigo.
3. A Assembleia Geral eleitoral reunirá de quatro em quatro anos para eleição dos órgãos sociais, de acordo com o Regulamento Interno.
4. A Assembleia Geral extraordinária reunirá quando convocada pelo presidente da Mesa da Assembleia Geral, por sua iniciativa, a pedido da Direção ou do Conselho Fiscal ou a requerimento de, pelo menos, 5% dos seus membros.

ARTIGO 27º

Mesa da Assembleia Geral

1. A Mesa da Assembleia Geral é constituída por 1 Presidente, por 1 Vice-Presidente e por 1 secretário.
2. Ao presidente incumbe:
 - a) Convocar a Assembleia Geral;
 - b) Presidir à Assembleia Geral e dirigir os trabalhos;
 - c) Verificar as condições de elegibilidade dos candidatos aos órgãos sociais da cooperativa;
 - d) Conferir posse aos cooperadores eleitos para os órgãos sociais da cooperativa.
3. Nas suas faltas e impedimentos o Presidente é substituído pelo Vice-Presidente.
4. Na falta de qualquer membro da Mesa da Assembleia Geral, competirá a esta eleger os respetivos substitutos de entre os cooperadores presentes, os quais cessarão as suas funções no termo da Assembleia.
5. Ao secretário compete coadjuvar o presidente na orientação dos trabalhos e elaborar as atas das Assembleias.
6. É causa de destituição do presidente da Mesa da Assembleia Geral a não convocação desta nos casos em que a isso esteja obrigado, e de qualquer dos membros da Mesa, a não comparência sem motivo justificado a, pelo menos, 3 sessões seguidas ou 6 interpoladas.

ARTIGO 28º

Convocatória da Assembleia Geral

1. A Assembleia Geral é convocada com, pelo menos, 20 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 10 dias após o pedido ou requerimento previsto no nº 4 do Artigo 26º, devendo a reunião realizar-se no prazo máximo de 30 dias contados da data da receção do pedido ou requerimento.

ARTIGO 29º

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

ARTIGO 30º **Competência da Assembleia Geral**

É da competência exclusiva da Assembleia Geral:

- a) Eleger e destituir os membros dos órgãos sociais e comissões especiais, de duração limitada, para assuntos específicos;
- b) Apreciar e votar anualmente o relatório de gestão e as contas do exercício, bem como o parecer do Conselho Fiscal;
- c) Apreciar a Certificação Legal de Contas, quando houver;
- d) Apreciar e votar a forma de aplicação dos resultados;
- e) Apreciar e votar o orçamento e o plano de atividades para o exercício seguinte;
- f) Formar a taxa dos juros a pagar aos membros da Cooperativa;
- g) Alterar os Estatutos, bem como aprovar e alterar o regulamento interno;
- h) A criação e a extinção de um sector da Cooperativa, por proposta da Direção;
- i) Apreciar e votar a fusão, a incorporação e a cisão da Cooperativa;
- j) Apreciar e votar a dissolução voluntária da Cooperativa;
- k) Apreciar e votar a filiação da Cooperativa em uniões de cooperativas;
- l) Apreciar e votar a participação da Cooperativa em sociedades comerciais;
- m) Deliberar sobre a exclusão de cooperadores e a perda de mandato dos órgãos sociais e de comissões especiais;
- n) Fixar a remuneração dos membros dos órgãos sociais da Cooperativa;
- o) Regular a forma de gestão da Cooperativa no caso de destituição dos órgãos sociais e até à realização de novas eleições;
- p) Funcionar como instância de recurso, quer quanto à admissão ou recusa de novos membros quer em relação às sanções aplicadas pela Direção;
- q) Decidir do exercício do direito da ação civil ou penal, nos termos do artigo 68º do Código Cooperativo;
- r) Apreciar e votar matérias especialmente previstas na Lei ou nestes Estatutos.

ARTIGO 31º **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 g), h), i), j), k), l) e q) do artigo 30º destes estatutos.
3. No caso da alínea i) do artigo 30º, a dissolução não terá lugar se, pelo menos, o número mínimo de membros referido no artigo 32º do Código Cooperativo se declarar disposto a assegurar a permanência da cooperativa, qualquer que seja o número de votos contra.
4. Na Assembleia Geral Eleitoral o voto é secreto e presencial.
5. Nas restantes Assembleias Gerais é admitido o voto por correspondência ou por representação nos termos do Código Cooperativo.

ARTIGO 32º **Atas**

As atas são elaboradas pela Mesa e aprovadas na Assembleia seguinte, podendo a Assembleia Geral delegar na Mesa poderes para a sua aprovação, com a redação que lhe der.

SECÇÃO III **Direção**

ARTIGO 33º **Composição da Direção**

1. A Direção é composta pelo presidente, vice-presidente, tesoureiro, secretário e três vogais.
2. Além destes, serão eleitos dois suplentes que serão chamados à efetividade de funções em caso de falta ou impedimento daqueles por período superior a 60 dias. Cessando as causas de impedimento, o membro efetivo retomarás as funções.

ARTIGO 34º **Competência da Direção**

A Direção 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 votação da Assembleia Geral o relatório de gestão e contas do exercício, bem como o orçamento e o plano de atividades para o ano seguinte;
- b) Executar o plano de atividades anual;
- c) Atender às solicitações do Conselho Fiscal e do Revisor Oficial de Contas ou da sociedade de Revisores Oficiais de Contas nas matérias da competência destes;
- d) Deliberar sobre a admissão de novos membros e sobre a aplicação de sanções previstas nestes Estatutos, na Lei e no regulamento interno, dentro dos limites da sua competência;
- e) Velar pelo respeito da Lei, dos Estatutos, dos regulamentos internos e das deliberações dos órgãos da Cooperativa;
- f) Contratar e gerir o pessoal necessário às atividades da Cooperativa e designar os membros das Comissões Especiais criadas nos termos previstos do Código Cooperativo;
- g) Representar a Cooperativa em juízo e fora dele;
- h) Deliberar sobre a filiação ou participação da Cooperativa noutras entidades, excluindo as referidas nas alíneas k) e l) do Artigo 30º;
- i) Deliberar sobre a participação nos órgãos de entidades que a Cooperativa integre;
- j) Mandar escriturar os livros, nos termos da lei;
- k) Praticar os atos necessários à defesa dos interesses da Cooperativa e dos cooperadores e na salvaguarda dos princípios cooperativos;
- l) Assinar quaisquer contratos, cheques e todos os demais documentos necessários à administração da Cooperativa;
- m) Negociar, contratar e outorgar, nos termos legais, quaisquer financiamentos com Instituições de crédito, departamentos do Estado, Autarquias ou Particulares;
- n) Deliberar sobre concessão de empréstimos ou garantias de cobertura de riscos de crédito solicitados pelos cooperadores nos termos e condições do Regulamento Interno;
- o) Deliberar sobre propostas, petições, queixas e reclamações que os membros lhe dirijam por escrito;
- p) Aceitar doações ou legados;
- q) Transmitir a propriedade e dar posse das casas aos membros da Cooperativa, de acordo com o Regulamento Interno;
- r) Adquirir bens imóveis destinados à prossecução dos objetivos da Cooperativa;
- s) Exercer todos os demais poderes que, por Lei ou pelos Estatutos, não sejam reservados à Assembleia Geral.

ARTIGO 35º
Reuniões da Direção

1. As reuniões ordinárias da Direção terão, pelo menos, periodicidade quinzenal.
2. A Direção reunirá extraordinariamente sempre que o Presidente a convoque ou a pedido da maioria dos seus membros efetivos.
3. A Direção só poderá tomar deliberações com a presença de mais de metade dos seus membros efetivos. As deliberações serão registadas em livro de atas.
4. Os membros suplentes, poderão assistir e participar nas reuniões da Direção, sem direito a voto.

ARTIGO 36º
Presidente, tesoureiro e secretário

1. Ao presidente, ou a quem o substitua, compete assegurar a gestão corrente da Cooperativa em caso de impossibilidade de funcionamento da Direção por vacatura de cargos.
2. O tesoureiro tem à sua guarda e responsabilidade os valores monetários da Cooperativa, os quais serão depositados em estabelecimento bancário.
3. Ao secretário cabe manter atualizado o livro das atas.

ARTIGO 37º
Forma de obrigar e delegação de poderes

1. A Cooperativa fica obrigada com as assinaturas conjuntas de 3 membros da Direção, salvo quanto aos atos de mero expediente, em que bastará a assinatura de um membro da Direção.
2. Por ata de reunião da Direção, esta pode delegar, em qualquer dos seus membros, os poderes coletivos de representação da Direção em juízo e fora dele.
3. A Direção poderá conferir, ou revogar mandatos a membros ou terceiros, delegando-lhes os poderes previstos nos próprios Estatutos ou aprovados em Assembleia Geral.

SECÇÃO IV
Conselho Fiscal

ARTIGO 38º
Composição

1. O Conselho Fiscal é composto pelo Presidente e dois Secretários que, nas suas faltas e impedimentos, serão substituídos por suplentes, eleitos em número de dois.
2. O Conselho Fiscal não poderá integrar funcionários da Cooperativa.

ARTIGO 39º
Competência

O Conselho Fiscal é o órgão de controlo e fiscalização da Cooperativa, incumbindo-lhe, designadamente:

- a) Verificar o cumprimento da Lei, dos Estatutos, do Regulamento Interno e das deliberações da Assembleia Geral;
- b) Examinar, sempre que o julgue conveniente, a escrita e toda a documentação da Cooperativa;
- c) Verificar, quando o entenda como necessário, o saldo de caixa e a existência de títulos e valores de qualquer espécie, o que fará constar das respetivas atas;
- d) Elaborar relatório sobre a ação fiscalizadora exercida durante o ano e emitir parecer sobre o relatório de gestão e as contas do exercício, o orçamento e o plano de atividades para o ano seguinte, em face do parecer do Revisor Oficial de Contas;

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

ARTIGO 40º **Reuniões**

1. O Conselho Fiscal reunirá ordinariamente, pelo menos uma vez por trimestre, quando o Presidente o convocar.
2. O Conselho Fiscal reunirá extraordinariamente, sempre que o Presidente o convocar por sua iniciativa ou a pedido da maioria dos seus membros efetivos.
3. Os membros do Conselho Fiscal podem assistir, por direito próprio, às reuniões da Direção.
4. Os membros suplentes do Conselho Fiscal devem assistir e participar nas reuniões do mesmo, sem direito a voto.

ARTIGO 41º **Quórum**

O Conselho Fiscal só poderá tomar deliberações com a presença de mais de metade dos seus membros efetivos. As deliberações serão registadas em livro de atas.

CAPÍTULO V **Da habitação cooperativa**

ARTIGO 42º **Regime de propriedade de fogos**

A cooperativa poderá adotar qualquer um dos regimes de propriedade previstos na legislação aplicável, cabendo à Direção definir em concreto qual o regime adotado para cada um dos Empreendimentos ou Núcleos Habitacionais.

ARTIGO 43º **Promoção e atribuição dos fogos**

1. Os fogos a atribuir aos membros da Cooperativa estarão inseridos em Programas habitacionais que poderão ser promovidos diretamente pela Nova Morada. Poderá ainda ser delegada essa função promotora noutras cooperativas participadas pela Nova Morada ou em entidades com quem estabeleça acordos, salvaguardando os interesses da Cooperativa (designadamente a forma de distribuição do Fundo para Construção) e dos seus cooperadores que venham a ser integrados nesses Programas.
2. A promoção e a atribuição dos fogos será feita nos termos do Regulamento Interno aprovado pela Assembleia Geral.

ARTIGO 44º **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 infraestruturas;
- b) Custo dos estudos e projetos;
- c) Custo da construção;
- d) Custo da aquisição;
- e) Custo dos equipamentos complementares, quando integrados nas edificações;
- f) Encargos administrativos e financeiros com a execução da obra;

- g) Montante das licenças e taxas até à entrega do fogo em condições de ser habitado;
- h) Percentagem, não superior a 10%, sobre a soma dos valores referidos nas alíneas anteriores destinada ao fundo para construção, a fixar pela Direção.

ARTIGO 45º
Escritura de compra e 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, transmissão ou qualquer forma da sua fruição, nas condições do Artigo 46º, salvo se o adquirente fizer parte do agregado familiar do Cooperador vendedor ou for seu familiar até ao terceiro 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.

ARTIGO 46º
Direito de preferência

A Cooperativa, por si ou em representação dos seus cooperadores, poderá exercer o direito de preferência na alienação inter vivos, salvo se o adquirente fizer parte do agregado familiar do cooperador vendedor ou for seu familiar até ao 3º grau. O direito de preferência será exercido nas seguintes condições:

- 1. No regime de propriedade individual:
 - a) No 1º Programa de construção (empreendimento de 431 fogos no Alto do Mocho em Paço de Arcos), o direito de preferência será exercido pelo valor de mercado;
 - b) Nos Programas de construção subsequentes, com apoios financeiros do Estado para a sua construção ou aquisição, o direito de preferência será exercido de acordo com a legislação aplicável;
 - c) Nos restantes Programas de construção o direito de preferência será exercido pelo valor de mercado.
- 2. Nos restantes regimes de propriedade o direito de preferência será exercido de acordo com a legislação aplicável;
- 3. O direito de preferência da Cooperativa terá eficácia real e o prazo para o seu exercício será de 30 dias a partir da data do seu conhecimento.

CAPÍTULO VI
Disposições finais e transitórias

ARTIGO 47º
Dissolução e partilha

Em matéria de dissolução, liquidação e partilha observar-se-ão as disposições do Código Cooperativo.

ARTIGO 48º
Nova redação

- 1. Estes Estatutos substituem integralmente os anteriores.
- 2. A sua entrada em vigor ocorrerá no dia seguinte à sua publicação oficial.

ARTIGO 49º
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 respetiva Assembleia Geral deverá ser feita com antecedência de, pelo menos, 20 dias, acompanhada do texto das alterações propostas.
3. A aprovação das alterações aos presentes Estatutos exige uma maioria qualificada de dois terços dos votos expressos em Assembleia Geral convocada para este fim.

ARTIGO 50º
Regulamento Interno

1. A Cooperativa Nova Morada possui Regulamento Interno.
2. As alterações ao Regulamento Interno terão que ser propostas pela Direção para serem discutidas e aprovadas nos termos do Artigo 49º.

ARTIGO 51º
Omissões

Em tudo quanto estes Estatutos sejam omissos, aplicar-se-ão as disposições do Regulamento Interno, as deliberações da Assembleia Geral, as disposições do Código Cooperativo e demais legislação.

ARTIGO 52º
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.