



شماره: ۹۷۹۹۲۸
تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۰۶

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
استان تهران
شهرستان اداره کل استان تهران

جمهوری اسلامی ایران

وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

اساسنامه

شرکت تعاونی

مسکن کارکنان وزارت نفت شماره یک
متن حاضر اساسنامه شرکت تعاونی عمرانی تولید مسکن مسکن کارکنان وزارت نفت شماره یک می باشد که براساس قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران مصوب سیزدهم شهریور سال

۱۳۷۰ که ملهم از اصول ۴۳ و ۴۴ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران می باشد تهیه و تنظیم گردیده و بعنوان یک میثاق و سند همکاری مورد توافق و تفاهم اعضا قرار گرفته و به تصویب آنها رسیده است.

اعضای تعاونی عمرانی تولید مسکن کارکنان وزارت نفت شماره یک در آغاز این همکاری خجسته و مشارکت مبارک که «آزادانه و با اختیار کامل» و با قبول سهم در «مشارکت اقتصادی» آنرا پذیرفته اند، تعهد می نمایند که ضمن انجام وظیفه در قبال مسئولیت خود با رعایت «حقوق مساوی اعضا» کوشش فردی و تلاش همگانی شان را همراه با «کسب علم و آگاهی و بکارگیری مستمر دانش روز» برای موفقیت هرچه بیشتر اهداف این همیاری و مشارکت با تأکید بر «خودگردانی و خودتکایی» بکار گیرند. باشد که در راستای تحقق هدفهای تعاونی و با عنایت به اصول عمومی همیاری و تعاون که در فرهنگ اسلامی و ایرانی، ریشه ای پای برجا و پیشینه ای دیرینه دارد، شاهد گامهای استوار و دستان پرتوان تک تک اعضا باشیم که باهمدلی برای رشد و توسعه فرهنگ تعاونی و گسترش روحیه مشارکت جو و مشارکت پذیر، فعالانه دست بهم داده اند و می کوشند تا همسو و هم جهت «در کنار کلیه تعاونگران کشور» در جهت ایجاد اشتغال مولد و ارائه خدمات عادلانه و منصفانه مورد نیاز مردم و راه اندازی چرخهای تولید و خدمات، با افزایش بهره وری و بکارگیری پس اندازهای هر چند مختصر، ضمن تحقق عدالت اقتصادی و اجتماعی «باری رسان جامعه» و دولت نیز باشند.

فصل اول: کلیات

ماده ۱- نام: شرکت تعاونی عمرانی (تولید مسکن) مسکن کارکنان وزارت نفت شماره یک و نوع آن تولیدی است که در این اساسنامه به اختصار «تعاونی» نامیده می شود.

ماده ۲- اهداف تعاونی:

۱. ترویج و تحکیم مشارکت، همکاری و تعاون عمومی.
 ۲. تأمین نیازهای مشترک اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی اعضا و کمک به تحقق عدالت اجتماعی.
 ۳. تولید مسکن برای اقشار مختلف جامعه در قالب مقررات موضوعه.
- #### ماده ۳- موضوع فعالیت:

۱. تهیه زمین با کاربری مسکونی، احداث خانه و آپارتمانهای مسکونی و واگذاری واحدهای مسکونی نقداً یا به اقساط به متقاضیان و همچنین ایجاد تأسیسات عمومی مورد استفاده مشترک متقاضیان.
۲. خرید واحدهای مسکونی نیمه تمام و تکمیل آن و واگذاری به متقاضیان.
۳. تودیع وجوه به حساب سپرده بلندمدت و کوتاه مدت در بانکها.
۴. مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی با اولویت تعاونی ها.
۵. مشارکت دادن اعضا و خصوصاً مدیران تعاونی در دوره های آموزشی تخصصی برای ارتقای سطح تولید و خدمات.

تبصره ۱- تعاونی می تواند برای اجرای تمام یا قسمتی از موضوع و حدود فعالیتهای مقرر در این ماده با رعایت مقررات قانونی و اساسنامه و قراردادهای منعقد شده از سرمایه و ذخایر موجود، پس انداز شرکت برای انبوه سازی مسکن و یا سایر فعالیتهای ساختمانی مرتبط، اعتبارات و سرمایه گذاریهای بخشهای دولتی، عمومی، تعاونی، بانکها و اشخاص حقیقی و حقوقی دیگر، هدایای نقدی و غیر نقدی از دولت و غیر دولت، استفاده نموده و اقدام به اخذ اعتبارات و تسهیلات بانکی و انعقاد قرارداد مشارکت مدنی و یا قراردادهای ذیربط دیگر با بانکها نماید و در این صورت مکلف است طبق قراردادهای منعقد به تکلیف و تعهدات خود در قبال منابع و مآخذ مذکور عمل نماید.

تبصره ۲- تعهدات متقاضی و تعاونی درامور مربوط به احداث واحد مسکونی و چگونگی عقد قرارداد و واگذاری واحدها به متقاضیان و امور مربوط به بعد از واگذاری بر اساس قانون پیش فروش ساختمان، آئین نامه مربوطه و قرارداد منعقد بین متقاضی و تعاونی مطابق نمونه ابلاغی وزارت راه و شهرسازی است.

تبصره ۳- در صورتی که برای انجام هریک از فعالیتهای موضوع تعاونی، نیاز به اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح قانونی (از قبیل وزارت راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی و سازمان برنامه و بودجه) باشد، تعاونی مکلف به اخذ آن است.

تبصره ۲ احراز شرایط داوطلبان عضویت قبل از انتخاب اولین هیأت مدیره برعهده هیأت مؤسس تعاونی می‌باشد

ماده ۱۳- مسئولیت مالی اعضاء در تعاونی محدود به میزان سهم آنان می باشد مگر آنکه در قرارداد ترتیب دیگری شرط شده باشد.

تبصره مسئولیت دستگاههای عمومی تأمین کننده سرمایه تعاونی(موضوع ماده۱۷ قانون) به میزان سرمایه متعلق به آنان میباشد مگر در قرارداد ترتیب دیگری شرط شده باشد.

ماده ۱۴- کلیه اعضاء مکلفند به وظایف و مسئولیتهایی که در حدود قوانین و مقررات تعهد کرده‌اند عمل کنند.

ماده ۱۵- تعاونی می تواند توسط هیأت مدیره طلب خود را از عضو با اخطار کتبی مطالبه نماید و در صورت وصول نشدن طلب و سپری شدن ۳۰ روز از تاریخ اخطارنامه،ازکل مطالبات وی از تعاونی و در صورت عدم تکافو از بهای سهام وی برداشت کند و هرگاه مبالغ مذکور کفایت نکند تعاونی برای وصول باقی مانده طلب خود به بدهکار مراجعه خواهد کرد.

ماده ۱۶- خروج عضو از تعاونی، اختیاری است و نمی توان آن را منع کرد.

تبصره ۱- در صورتیکه خروج اختیاری عضو موجب ضرری برای تعاونی باشد وی ملزم به جبران است.

تبصره ۲- در تعاونیهای تولید هیأت مدیره موظف است قبلاً اعضای متخصص تعاونی را شناسایی و مراتب را به آنها اعلام نماید. در این صورت این گونه اعضاء حداقل ۶ ماه قبل از استعفاء از عضویت باید مراتب را کتباً به هیأت مدیره اطلاع دهند.

ماده ۱۷- در موارد زیر عضو از تعاونی اخراج می‌شود:

۱. از دست دادن هر یک از شرایط عضویت مقرر در این قانون.

۲. عدم رعایت مقررات اساسنامه و سایر تعهدات قانونی پس از دو اخطار کتبی توسط هیأت مدیره به فاصله ۱۵ روز و گذشتن ۱۵ روز از تاریخ اخطار دوم با تصویب مجمع عمومی عادی

۳. ارتکاب اعمالی که موجب زیان مادی تعاونی شود و وی نتواند ظرف مدت یک سال آن را جبران نماید یا اعمالی که به حیثیت و اعتبار تعاونی لطمه وارد کند یا با تعاونی رقابتی ناسالم نماید.

تبصره ۱ تشخیص موارد فوق بنا به پیشنهاد هر یک از هیات‌مدیره یا بازرسان و تصویب مجمع عمومی عادی خواهد بود

ماده ۱۸- در صورت لغو عضویت به سبب فوت، استعفاء، انحلال و اخراج، ارزش سهام عضو براساس قیمت روز با نظر کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و پس از منظور نمودن سایر حقوق و مطالبات وی، به دیون تعاونی تبدیل میشود و پس از کسر بدهی وی به تعاونی ، به او یا ورثه اش ظرف مدت سه ماه پرداخت و تسویه حساب خواهد شد.

تبصره- در صورتی که ورثه تقاضا نماید که سهم عضو متوفی از عین اموال تعاونی پرداخت شود و تراضی یا مصالحه ممکن نباشد، چنانچه عین ، قابل واگذاری بوده و به تشخیص هیأت مدیره موجب اخلال و ضرر فاحش به اعضا و تعاونی نگردد آن قسمت از اموال تسلیم ورثه می شود.

ماده ۱۹- در صورت فوت عضو، ورثه وی که واجد شرایط عضویت با رعایت ماده ۱۲ این اساسنامه باشند، عضو تعاونی شناخته می‌شوند و در صورت تعدد بایستی مابه‌التفاوت افزایش سهم ناشی از تعدد خود رابه تعاونی بپردازند؛ اما اگر کتبا اعلام نمایند که مایل به عضویت در تعاونی نیستند و یا هیچکدام واجد شرایط نباشند، عضویت لغو میگردد.

فصل سوم- ارکان تعاونی

ماده ۲۰- ارکان تعاونی عبارتست از :

۱. مجمع عمومی

۲. -هیأت مدیره

۳. -بازرس/بازرسان

-مجمع عمومی:

ماده ۲۱- مجامع عمومی تعاونی به دو صورت مجمع عمومی عادی و مجمع عمومی فوق‌العاده تشکیل می‌گردد. چگونگی تشکیل مجمع عمومی و سایر مقررات مربوطه مطابق آیین نامه تشکیل مجمع عمومی موضوع تبصره ۳ ماده ۳۳ قانون بخش تعاونی خواهد بود.

تبصره- دعوت از مجامع عمومی و اعلام تصمیمات به اعضا از طریق سامانه جامع هوشمند بخش تعاونی کشور صورت می گیرد.

-هیئت مدیره:

ماده ۲۲- اداره امور تعاونی طبق اساسنامه بر عهده هیأت مدیره مرکب از ۵ نفر عضو اصلی و ۳ نفر عضو علی البدل است که از بین اعضاء برای مدت سه سال انتخاب می شوند. انتخاب اعضای اصلی و علی البدل در یک نوبت به عمل می آید و دارندگان اکثریت نسبی آراء بعد از اعضای اصلی به ترتیب اعضای علی البدل محسوب می شوند. انتخاب اعضای هیات مدیره برای بیش از دو دوره متوالی با انتخاب حداقل دو سوم اعضای حاضر در مجمع عمومی بلامانع است. هیأت مدیره علاوه بر واجد بودن شرایط عمومی مقرر در قانون بخش تعاونی می‌بایست واجد شرایط اختصاصی ذیل نیز باشند:

red part(تعداد اعضای اصلی هیأت مدیره ۳ / ۵ / ۷ نفر و تعداد اعضای علی‌البدل هیات مدیره ۲ / ۳ / ۴ نفر خواهد بود).

تبصره ۱- هیأت مدیره در اولین جلسه از میان خود یک نفر را بعنوان رئیس هیأت مدیره یک نفر را بعنوان نائب رئیس و ۱ / ۲ نفر را بعنوان منشی انتخاب می‌کند.

تبصره ۲- در صورت استعفاء، فوت، ممنوعیت قانونی و یا غیبت غیر موجه مکرر هر یک از اعضای اصلی هیات مدیره یکی از اعضای علی‌البدل به ترتیب آراء بیشتر برای بقیه مدت مقرر جانشین وی در هیأت مدیره می شود. غیبت غیر موجه مکرر به مواردی اطلاق می‌شود که عضو، علیرغم ارسال دعوت نامه، بدون عذر موجه حداقل در چهار جلسه متوالی و یا هشت جلسه غیر متوالی طی یکسال در جلسات هیأت مدیره حاضر نشود.

تبصره ۳- اعضای هیأت مدیره می توانند با تصویب مجمع عمومی حقوق و مزایا دریافت نمایند. در صورتی که عضو هیأت مدیره از محل دیگری حقوق می گیرد در تعاونی مربوط صرفاً حق جلسه و پاداش دریافت می کند . حداقل و حداکثر حقوق و مزایای هیأت مدیره و پاداش آنان و موارد استثناء به موجب دستور العمل مورد تصویب مجمع عمومی تعاونی است.

تبصره ۴- در مواردیکه هیأت مدیره از اکثریت مقرر خارج شود، در فاصله مدت لازم برای انتخاب و تکمیل اعضای هیأت مدیره، به وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی اختیار داده می شود که به منظور اداره امور جاری تعاونی، برای جانشینی اشخاصی که به یکی از دلایل فوق در جلسات هیأت مدیره شرکت نمی کنند از میان اعضای تعاونی تعداد لازم را به طور موقت و حداکثر برای مدت پنج ماه منصوب نماید.

تبصره ۵- در صورت استعفای دسته جمعی هیات مدیره و قبولی آن توسط مجمع عمومی فوق العاده تعاونی، مجمع عمومی عادی بنا به دعوت هیات مدیره مستعفی و یا وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و در صورت عزل اعضا هیات مدیره، مجمع عمومی عادی بنا به دعوت بازرس قانونی تعاونی یا وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی برای انتخاب هیات مدیره جدید تشکیل می شود.

ماده ۲۳ - پس از انقضای مدت مأموریت هیئت مدیره در صورتی که هیأت مدیره جدید انتخاب نشده باشد هیئت مدیره موجود تا انتخاب و قبولی هیئت مدیره جدید کماکان به وظایف خود در تعاونی ادامه داده و مسئولیت اداره امور تعاونی را بر عهده خواهد داشت.

ماده ۲۴ - هیأت مدیره مکلف است بلافاصله بعد از انتخاب، برای اداره امور و اجرای تصمیمات مجمع عمومی و هیأت مدیره فرد واجد شرایطی را از بین اعضای تعاونی و یا خارج از آن برای مدت سه سال به عنوان مدیر عامل انتخاب کند. نصب و عزل و قبول استعفای مدیر عامل و نظارت بر عملکرد و تعیین حدود اختیارات، وظایف و میزان حقوق و مزایای وی بر عهده هیأت مدیره می باشد و انتخاب مجدد مدیر عامل بلامانع است.

ماده ۲۵ - جلسات هیئت مدیره هر دو هفته یکبار در موعد و محل معینی که قبلاً به تصویب هیئت مدیره رسیده با حضور بیش از نصف اعضای اصلی هیئت مدیره تشکیل و رسمیت می یابد و برای اتخاذ تصمیم رای اکثریت اعضا حاضر در جلسه ضروری است. تصمیمات هیئت مدیره در دفتری به نام دفتر صورتجلسات هیئت مدیره ثبت می گردد و بامضای اعضای حاضر در جلسه می رسد.

تبصره - جلسه فوق العاده هیئت مدیره با دعوت کتبی رئیس یا نائب رئیس هیئت مدیره یا مدیرعامل و در صورت عدم دعوت کتبی آنان با دعوت کتبی اکثریت اعضای هیئت مدیره تشکیل می گردد.

ماده ۲۶ - هیئت مدیره جز در مواردی که به موجب اساسنامه اتخاذ تصمیم درباره آنها در صلاحیت مجامع عمومی قرار داده شده، در سایر موارد و برای تحقق اهداف، موضوع و عملیات تعاونی با رعایت قوانین و مقررات جاری و اساسنامه و مصوبات مجامع عمومی و رعایت صرفه و صلاح تعاونی و اعضا دارای اختیارات لازم جهت اداره امور تعاونی بوده و منجمله عهده دار انجام وظایف ذیل است:

۱. دعوت مجمع عمومی عادی و فوق العاده
۲. اجرای اساسنامه و تصمیمات مجامع عمومی و سایر مقررات مربوط.
۳. نصب و عزل و قبول و استعفای مدیرعامل و نظارت بر عملیات وی و تعیین حدود وظایف و اختیارات وی.
۴. قبول درخواست عضویت و اخذ تصمیم نسبت به انتقال سهام اعضا به یکدیگر و دریافت استعفای هریک از اعضای هیئت مدیره.
۵. نظارت بر مخارج جاری شرکت و رسیدگی به حسابها و ارائه به بازرس / بازرسان و تسلیم به موقع گزارش مالی و و ترازنامه به مجمع عمومی.
۶. تهیه و تنظیم طرحها و برنامه ها و بودجه و سایر پیشنهادات و ارائه به مجمع عمومی جهت اتخاذ تصمیم.
۷. تهیه و تنظیم آیین نامه ها و دستورالعمل های داخلی تعاونی و تقدیم آن به مجمع عمومی برای تصویب.
۸. پیشنهاد دستورالعمل تعیین حقوق و مزایا ، حق جلسه و پاداش اعضا هیات مدیره به مجمع عمومی.
۹. تعیین نماینده یا وکیل در دادگاهها و مراجع قانونی و سایر سازمانها با حق توکیل غیر.
۱۰. تعیین نماینده از بین اعضای تعاونی برای حضور در جلسات مجمع عمومی شرکتها و اتحادیه هایی که تعاونی در آنها مشارکت دارد.
۱۱. تعیین و معرفی صاحبان امضای مجاز برای قراردادهای و اسناد تعهدآور تعاونی.
۱۲. انجام سایر وظایف و تکالیفی که به موجب این اساسنامه مستقیماً و یا به اعتبار تصدی اداره امور تعاونی بر عهده هیئت مدیره گذارده شده است.

ماده ۲۷ - هیئت مدیره نماینده قانونی تعاونی است و میتواند مستقیماً و یا با وکالت با حق توکیل، این نمایندگی را در دادگاهها و مراجع قانونی ، و سایر سازمانها اعمال کند. مسئولیت هیئت مدیره در مقابل تعاونی مسئولیت وکیل در مقابل موکل است.

ماده ۲۸ - معاملات تعاونی با هر یک از اعضا هیئت مدیره، مدیرعامل، بازرس/ بازرسان تابع آئین نامه ای خواهد بود که در چارچوب دستورالعمل وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی به تصویب مجمع عمومی عادی تعاونی میرسد.

ماده ۲۹ - هیئت مدیره وظایف خود را به صورت جمعی انجام میدهد و هیچ یک از اعضا هیئت مدیره حق ندارد از اختیارات هیات، منفرداً استفاده کند مگر در موارد خاص که وکالت یا نمایندگی کتبی از طرف هیئت مدیره داشته باشد. هیئت مدیره میتواند قسمتی از اختیارات خود را با اکثریت سه چهارم آراء به مدیرعامل تفویض کند.

ماده ۳۰ - تحویل و تحول و انتقال مسئولیت از هیئت مدیره سابق به هیئت مدیره بعدی باید بلافاصله بعد از تاریخ قبولی سمت هیئت مدیره و تأیید صحت انتخابات توسط وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی صورت گیرد و کلیه اوراق و اسناد و دفاتر و حسابها و موجودی های تعاونی به هیئت مدیره جدید تحویل و پس از ثبت تغییرات در اداره ثبت شرکتها ترتیب معرفی امضاهای مجاز داده شود.

تبصره - شروع تصدی مشروط به این است که (در صورت عدم فوت یا قبول استعفا یا برکناری هیئت مدیره قبلی) مدت ماموریت آنها خاتمه یافته باشد. بعد از قانونی شدن شروع تصدی، تا زمانیکه ترتیب معرفی امضاهای مجاز داده نشده هیئت مدیره جدید می تواند اختیارات محدودی را به هیئت مدیره قبلی تفویض کند و در هر حال هر اقدام باید با تصمیم هیئت مدیره جدید باشد.

ماده ۳۱- مراتب نقل و انتقال باید در صورتمجلسی منعکس و به امضای اکثریت اعضای هیئت مدیره سابق و اعضای هیئت مدیره جدید و بازرس/ بازرسان تعاونی برسد. صورتمجلس مذکور باید جزو اسناد شرکت نگهداری شود.

تبصره - در صورتیکه اعضای هیئت مدیره قبلی اقدام به تحویل نمایند به عنوان متصرف غیرمجاز در اموال غیر و خیانت در امانت تحت تعقیب قرار می گیرند.

ماده ۳۲- استعفاي هر يك از اعضای هیئت مدیره تا تعیین عضو جدید و قبولی سمت آن رافع مسئولیت نسبت به وظایف نخواهد بود.

ماده ۳۳- هیچ يك از اعضای هیئت مدیره، بازرس/ بازرسان و مدیرعامل تعاونی نمی تواند سمت بازرسی یا مدیریت عامل و یا عضویت هیئت مدیره شرکت تعاونی دیگری را با موضوع و فعالیت مشابه قبول کند.

ماده ۳۴- نخستین هیئت مدیره تعاونی موظف است ظرف یکماه از تاریخ جلسه مجمع عمومی عادی برای ثبت تعاونی در مراجع ذیصلاحیت اقدام کند.

ماده ۳۵- اعضای هیأت مدیره ، مدیر عامل و بازرسان تعاونی باید واجد شرایط زیر باشند :

لف- شرایط عمومی

۱. ایمان و تعهد به اسلام (در تعاونیهایی متشکل از اقلیتهای دینی شناخته شده در قانون اساسی، شرط وثاقت و امانت)

۲. نداشتن منع قانونی و محجور نبودن.

۳. عدم عضویت در گروههای محارب و عدم ارتکاب جرائم علیه امنیت کشور و عدم محکومیت به جعل اسناد.

۴. عدم سابقه محکومیت به ارتشاء، اختلاس، کلاهبرداری، خیانت در امانت، تدلیس، تصرف غیرقانونی در اموال دولتی و ورشکستگی به تقصیر.

ب- شرایط اختصاصی

اعضای هیأت مدیره، مدیر عامل و بازرسان تعاونی علاوه بر شرایط عمومی فوق بایستی دارای شرایط اختصاصی زیر باشند:

شرایط اختصاصی هیأت مدیره:

۱. حداقل دو نفر از اعضای اصلی هیأت مدیره شرکت باید مهندس یا کاردان دارای پروانه اشتغال اجرای ساختمان که یک نفر آنان در رشته های معماری و عمران و نفر بعدی نیز می تواند در یکی از رشته های تأسیسات برقی یا تأسیسات مکانیکی و یا نقشه برداری بوده و در شرکت به طور تمام وقت اشتغال به کارداشته باشند.

۲. عدم رابطه استخدامی با دستگاه های موضوع قانون ممنوعیت تصدی بیش از یک شغل مصوب سال ۱۳۷۳.

تبصره چنانچه در مجمع عمومی با دستور انتخاب هیأت مدیره ، نتیجه شمارش آراء، انتخاب کمتر از دو نفر مهندس و یا کاردان دارای پروانه اشتغال باشد، یک یا دو نفر آخر که آراء کمتری کسب نموده اند ، از لسیت منتخبین حذف و به همان تعداد از میان کاندیداهای مهندس و یا کاردان واجد شرایط به ترتیب آرای بیشتر جایگزین اشخاص مذکور می گردند تا نصاب مقرر در بند یک این ماده حاصل شود.

مدیر عامل:

هیأت مدیره مکلف است جهت مدیریت تعاونی و اجرای تصمیمات مجمع عمومی و هیأت مدیره، فردی واجد شرایط را از بین اعضا یا از خارج از تعاونی، برای مدت سه سال به عنوان مدیرعامل تعاونی انتخاب کند که زیرنظر هیأت مدیره انجام وظیفه نماید. وظایف و اختیارات و حقوق و مزایای مدیرعامل طبق آئین نامه ای خواهد بود که بنا به پیشنهاد هیأت مدیره به تصویب مجمع عمومی عادی خواهد رسید.

تبصره ۱ درمورد مدارک تحصیلی ، دارا بودن حداقل مدرک تحصیلی لیسانس در یکی از رشته های معماری و عمران الزامی است.

تبصره ۲ انتخاب مدیرعامل برای مدت سه سال، مانع از عزل وی در اثناء مدت نخواهد بود.

- بازرسی

ماده ۳۶- مجمع عمومی عادی از میان اشخاص حقیقی یا حقوقی برای مدت یک سال مالی ۱ و ۱ نفر را به عنوان بازرس/ بازرسان علی البدل انتخاب می کند. انتخاب مجدد آنان بلامانع است

ترجیحا تعداد بازرس عدد فرد باشد

شرایط اختصاصی بازرس / بازرسان:

الف (اشخاص حقیقی:

۱. دارا بودن مدرک تحصیلی کاردانی یا بالاتر در یکی از رشته های تحصیلی مالی، حسابداری، حقوقی ورشته های مشابه ، یاسه سال تجربه مفید مرتبط.

۲. عدم قرابت سببی یا نسبی تا درجه سوم از طبقه اول و دوم با هیأت مدیره یا مدیرعامل.

۳. عدم اشتغال در تعاونی.

ب (اشخاص حقوقی:

۱. دارا بودن مجوز لازم برای تصدی بازرسی شرکت ها.

۲. فقدان ممنوعیت قانونی.

تبصره ۱- در صورتی که تعداد واحد های در دست احداث تعاونی از پنجاه واحد بیشتر باشد ، تعاونی مکلف است حسابرس یا بازرس قانونی خود را از میان مؤسسات حسابرسی که عضو جامعه حسابداران رسمی ایران باشند ، انتخاب نماید.

تبصره ۲- در صورت فوت یا ممنوعیت قانونی و یا استعفای بازرس/ بازرسان اصلی، بازرس/ بازرسان علی‌البدل را به ترتیب آراء بیشتر برای بقیه مدت جانشین می‌شود. در این صورت هیأت مدیره مکلف است این موضوع را به صورت کتبی به اطلاع آنان برساند.

تبصره ۳- حق‌الزحمه و پاداش بازرس/ بازرسان با تصویب مجمع عمومی تعیین می‌گردد.

تبصره ۴- تا زمانی که بازرس/ بازرسان جدید انتخاب و قبولی سمت نکرده‌اند بازرس/ بازرسان قبلی کماکان مسئولیت بازرسی را به عهده دارند.

ماده ۳۷- وظایف بازرسان تعاونی بر اساس ماده ۴۱ قانون بخش تعاونی به شرح زیر است:

- نظارت مستمر بر انطباق نحوه اداره امور تعاونی و عملیات و معاملات انجام شده با اساسنامه و قوانین و مقررات و دستورالعملهای مربوطه.
- رسیدگی و اظهار نظر نسبت به عملکرد مالی، صورت‌های مالی اساسی، بودجه پیشنهادی سال مالی آتی و سایر گزارشات و طرح‌ها و پیشنهاداتی که هیأت مدیره قصد طرح آن‌ها در مجمع عمومی را دارد.
- رسیدگی به شکایات اعضاء و ارائه گزارش به مجمع عمومی و مراجع ذیربط.
- تذکر کتبی تخلفات موجود در نحوه اداره امور تعاونی به هیأت مدیره و مدیر عامل و تقاضای رفع نقص.
- نظارت بر انجام حسابرسی و رسیدگی به گزارشهای حسابرسی و گزارش نتیجه رسیدگی به مجمع عمومی شرکت و مراجع ذیربط.

تبصره ۱- بازرس/ بازرسان موظفند گزارش جامعی راجع به وضعیت تعاونی به ویژه رعایت قانون پیش فروش ساختمان به مجمع عمومی عادی سالیانه و حسب مورد به مراجع ذی صلاح تسلیم کند. گزارش بازرس باید لااقل ۱۰ روز قبل از تشکیل مجمع عمومی عادی سالیانه جهت مراجعه صاحبان سهام در مرکز تعاونی آماده باشد. در صورتیکه تعاونی بازرسان متعدد داشته باشد هریک می‌تواند به تنهایی وظایف خود را انجام دهد. لیکن کلیه بازرسان باید گزارش واحدی تهیه کنند. در صورت وجود اختلاف نظر بین بازرسان، موارد اختلاف با ذکر دلیل در گزارش ذکر خواهد شد.

تبصره ۲- بازرس/ بازرسان حق دخالت مستقیم در اداره امور تعاونی را نداشته ولی می‌توانند بدون حق رای در جلسات هیأت مدیره شرکت کنند و نظرات خود را نسبت به مسائل جاری تعاونی اظهار نظر دارند.

ماده ۳۸- در صورتی که هریک از بازرسان تشخیص دهد که هیأت مدیره و یا مدیرعامل در انجام وظایف محوله مرتکب تخلفی شده و به تذکرات آنان ترتیب اثر نمی‌دهند، مکلف است از هیأت مدیره تقاضای برگزاری مجمع عمومی فوق‌العاده برای رسیدگی به گزارش خود را بنماید.

ماده ۳۹- بازرس/ بازرسان نسبت به تخلفاتی که در انجام وظایف خود مرتکب میشود طبق قواعد عمومی مربوط به مسئولیت مدنی مسئول است.

تبصره ۱- بازرس یا بازرسان تعاونی نمی‌توانند در هیچ یک از معاملاتی که با شرکت یا به حساب شرکت انجام می‌گیرد بطور مستقیم یا غیر مستقیم ذینفع باشند.

تبصره ۲- قرارداد واگذاری واحد مسکونی به عضوی که بازرس تعاونی است مشمول مقررات این ماده نمی‌باشد.

فصل چهارم: مقررات مالی

ماده ۴۰- ابتدای سال مالی تعاونی اول فروردین ماه و انتهای آن آخر اسفند ماه. همان سال خواهد بود باستثنای سال اول تاسیس که از تاریخ تشکیل تا پایان ماه است.

ماده ۴۱- هیأت مدیره موظف است نسخه‌ای از گزارش عملکرد مالی هیأت مدیره و سایر گزارشات و طرحها و پیشنهادات را حسب دستور جلسات مجمع عمومی و صورت‌های مالی اساسی طبق استانداردهای حسابداری کشور و بودجه پیشنهادی را در مواعد مقرر تهیه و تنظیم نماید و پس از آماده شدن حداکثر تا ۳۰ روز قبل از تاریخ تشکیل جلسه مجمع عمومی عادی سالانه برای رسیدگی به بازرس/ بازرسان تسلیم نموده و علاوه بر آن هر سه ماه یکبار تراز آزمایشی حساب‌های تعاونی را همراه با تجزیه و تحلیل فعالیت سه ماهه تعاونی تهیه و در اختیار بازرس/بازرسان قرار دهد و نسخه‌ای از آن را نیز به وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی ارسال نماید.

ماده ۴۲- هریک از اعضاوسه‌امداران در صورت مشاهده نقص یا تخلف در اداره امور تعاونی می‌تواند گزارش یا شکایت خود را به بازرس / بازرسان / اعلام ومطابق دستورالعمل رسیدگی به شکایات پیگیری نماید.

تبصره ۱- مدیران تعاونی موظفند با کارشناسان، حسابرس یا حسابرسان منتخب وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی همکاری بنمایند و کلیه اسناد و مدارک مورد نیاز را در اختیارشان قرار دهند.

ماده ۴۳- در تهیه و تنظیم اسناد حسابداری و دفاتر قانونی و صورتهای مالی، رعایت اصول و موازین، روشهای متداول و قابل قبول و قوانین و مقررات جاری الزامی است.

ماده ۴۴- هدایا و کمک‌های بلاعوض در صورتی که از طرف اعطاء کننده برای مصرف خاصی تعیین نشده باشد اگر نقدی باشد به حساب درآمد و اگر غیر نقدی باشد تقویم وبه حساب درآمد منظور خواهد شد.

ماده ۴۵- افتتاح هر نوع حساب نزد بانک‌ها و سایر مؤسسات اعتباری دارای مجوز لازم از بانک مرکزی، پس از تصویب هیأت مدیره با امضاهای مجاز معرفی شده از طرف هیأت مدیره امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۱- در صورتی که تعاونی دارای بیش از یک پروژه بصورت همزمان باشد مکلف است جهت نگهداری وجوه واریزی توسط خریداران و پیش خریداران مربوطه برای هر پروژه حساب جداگانه‌ای افتتاح نموده و برداشتها وهزینه‌های مربوطه را به صورت مجزا مستند سازی و تنظیم کند.

ماده ۴۶- سود خالص تعاونی در هر سال مالی به ترتیب زیر تقسیم می‌شود:

۱. از حداقل پنج درصد به بالا با تصویب مجمع عمومی عادی به عنوان ذخیره قانونی منظور می‌شود.

۲. حداکثر پنج درصد از سود خالص بعنوان اندوخته احتیاطی به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب مجمع عمومی عادی به حساب مربوطه منظور می‌گردد و نحوه مصرف آن با تصویب مجمع عمومی عادی است.

۳. حد اکثر درصد از سود جهت پاداش به اعضاء، کارکنان، مدیران و بازرسان به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب مجمع عمومی عادی تخصیص داده می‌شود. تبصره پاداش هیأت

مدیره و مدیرعامل مطابق دستورالعمل تبصره ۳ ماده ۲۲ همین اساسنامه می باشد.

۴. پس از وضع وجوه فوق باقیمانده سود خالص به نسبت سهام تقسیم می گردد.

تبصره ۱- ذخیره قانونی تا زمانی که مبلغ کل ذخیره حاصل از درآمدهای مذکور به میزان یک چهارم معدل سرمایه سه سال اخیر تعاونی نرسیده باشد، الزامی است.

تبصره ۲- تعاونی می تواند با تصویب مجمع عمومی عادی تا حداکثر یک دوم ذخیره قانونی را جهت افزایش سرمایه خود به کار برد. استفاده مجدد از باقیمانده آن جهت افزایش سرمایه مجاز نیست.

تبصره ۳- هیأت مدیره می تواند از محل اندوخته احتیاطی با تصویب مجمع عمومی عادی مبلغی را برای انجام امور خیریه و عام المنفعه تخصیص دهد

فصل پنجم: مقررات مختلف

ماده ۴۷- هر یک از دستگاهها، شرکتها و موسسات موضوع ماده ۱۷ قانون بخش تعاونی که بدون عضویت، در تعاونی مشارکت یا سرمایه گذاری کرده باشد می تواند نماینده ای برای نظارت بر تعاونی و حضور در جلسات مجامع عمومی و هیأت مدیره به عنوان ناظر داشته باشد.

ماده ۴۸- انحلال، ادغام یا تغییر موادی از اساسنامه تعاونی که مغایر شروط و قراردادهای منعقد با منابع تأمین کننده اعتبار و کمک مالی و امکانات مختلف و سرمایه گذاری و مشارکت باشد موکول به موافقت مراجع مذکور خواهد بود

ماده ۴۹- در صورتی که مجمع عمومی فوق العاده تغییر بعضی از مواد اساسنامه را تصویب کند در صورت تأیید وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی (از جهت انطباق با قانون بخش تعاونی) معتبر خواهد بود.

ماده ۵۰- کلیه اموالی که از منابع عمومی دولتی و بانکها در اختیار تعاونی قرار گرفته با انحلال آن باید مسترد شود.

ماده ۵۱- ادغام و انحلال تعاونی تابع ضوابط مقرر در قانون بخش تعاونی و آئین نامه های اجرایی مربوط می باشد.

ماده ۵۲- در صورت بروز اختلاف بین تعاونی و اعضای آن و یا بین تعاونی و سایر شرکتهای تعاونی با موضوع فعالیت مشابه، به اتحادیه مربوطه و بین تعاونی و اتحادیه موضوع اختلاف برای داوری به اتحادیه بالاتر یا اتاق تعاون مربوط ارجاع می شود و در صورت بروز اختلافات بین تعاونی و سایر تعاونی هایی که موضوع فعالیت آنها مشابه نباشد، یا سایر اشخاص حقیقی و حقوقی اتاق تعاون مربوط مرجع داوری خواهد بود.

این اساسنامه در ۵۲ ماده و ۴۲ تبصره در مجمع عمومی مورخه به تصویب رسید و آنچه در آن پیش بینی نشده تابع قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی، قانون شرکت های تعاونی (در مواردیکه به قوت خود باقی است)، آیین نامه ها، دستورالعمل های قانونی و قراردادهای منعقد بین تعاونی و اعضاء و یا مؤسسات طرف قرارداد می باشد.

هیئت رئیسه مجمع:

رئیس :

نایب رئیس:

منشی:

ناظرین مجمع:

