

قانون رقم (17)

رئيس الجمهورية

بناءً على أحكام الدستور

و على ما أقره مجلس الشعب في جلسته المنعقدة بتاريخ 11/6/1428 هـ الموافق لـ 27/6/2007 م

يصدر ما يلي:

الباب الأول

أحكام عامة

مادة 1- يقصد بالتعبير والكلمات الآتية في معرض تطبيق هذا القانون ما هو موضح بجانب كل منها:

- الوزارة: وزارة الإسكان والتعمير.
- الوزير: وزير الإسكان والتعمير.
- المديرية: مديرية التعاون السكني في المحافظة .
- جهات قطاع التعاون السكني: الجمعية و الجمعية المشتركة والاتحاد و الاتحاد العام للتعاون السكني.
- الاتحاد العام: الاتحاد العام للتعاون السكني في الجمهورية العربية السورية.
- الاتحاد: الاتحاد التعاوني السكني في المحافظة.
- الجمعية المشتركة: تتألف من جمعيتين أو أكثر تجمعهما أهداف مشتركة.
- الجمعية: الجمعية التعاونية السكنية أو الجمعية التعاونية الإصطيافية أو الجمعية التعاونية للسكن والإصطياف.

مادة 2- تعد جهات قطاع التعاون السكني فرعاً من القطاع التعاوني الذي يهدف إلى تحسين ورفع مستوى أعضائه اقتصادياً واجتماعياً من خلال تأمين الأراضي وتشديد المساكن وملحقاتها وتمليكها لأعضاء بسعر التكلفة وذلك وفقاً للمبادئ التعاونية وخطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة في مجال الإسكان.

مادة 3 - تسري على الجمعيات المشتركة والاتحادات والاتحاد العام في غير ما ورد بشأنه نص خاص في هذا القانون الأحكام الخاصة بالجمعية .

مادة 4 - أموال الجمعيات التعاونية السكنية المنقولة وغير المنقولة مملوكة لها ملكية تعاونية بصفتها الاعتبارية وغير قابلة للتوزيع ولا يجوز أن يسترد عضو الجمعية عند انقضاء عضويته أو تصفية الجمعية أكثر مما دفعه و لا يجوز لأية جهة التصرف بأموال الجمعية خلافاً لأحكام هذا القانون.

مادة 5 - يتم رفع التعدي الذي يقع على ممتلكات الجمعية المنقولة و غير المنقولة بطلب من الوزير إلى المحافظ المختص إدارياً و يكون للمبالغ المستحقة للجمعيات قبل أعضائها

أو غيرهم حق امتياز على جميع أموال المدين تأتي مرتبة بعد المصروفات القضائية والضرائب والرسوم ومستحقات التأمينات الاجتماعية وما نصت عليه المادة / 460 / من قانون أصول المحاكمات المدنية .

مادة 6 - أ- يتم إعداد وتصديق المخططات التنظيمية العامة و التفصيلية من قبل الجهات المختصة بعد لحظ مناطق خاصة بالسكن الشعبي والتعاوني في حدود حاجة الجهات العامة والتعاونية للمقاسم المعدة للبناء .
ب- لا تخضع مقاسم جهات قطاع التعاون السكني للاستيلاء باستثناء المشاريع الحيوية و لقاء تعويض عادل وفق أحكام قانون الإستيلاء .

الباب الثاني

الجمعية - التأسيس والأنظمة

مادة 7- أ - تؤسس الجمعية من أفراد لا يقل عددهم عن خمسة و أربعين يتفقون فيما بينهم ويوقعون عقداً لهذا الغرض ويجب أن يتضمن عقد التأسيس بشكل خاص اسم الجمعية ومنطقة عملها والغرض من تأسيسها وأسماء المؤسسين ومفصل هوياتهم الشخصية ومواطنهم المختارة و للإتحاد العام أن يقترح على الوزارة زيادة الحد الأدنى من عدد المؤسسين و رأسمال التأسيس .

ب - يقدم المؤسسون العقد مع طلب معلل إلى الاتحاد الذي يرفعه إلى الإتحاد العام مشفوعاً بالمبررات الاقتصادية والاجتماعية ويحيل الإتحاد العام الطلب إلى الوزارة مبيناً فيه رأيه وعلى كل من الإتحاد والإتحاد العام والوزارة البت في الطلب خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تسليمه إلى ديوان كل منها . وفي حال قبول الطلب ترخص الجمعية بقرار من الوزير ينشر في الجريدة الرسمية وتكتسب بذلك الشخصية الاعتبارية.

ج - إذا لم يبت الإتحاد أو الإتحاد العام في الطلب خلال المدة المذكورة في الفقرة السابقة جاز للمؤسسين رفع الطلب إلى الإتحاد العام أو إلى الوزارة مباشرة حسب الحال وإذا رفضت الوزارة الطلب أو لم تبت فيه خلال هذه المدة يحق للمؤسسين الطعن خلال ثلاثين يوماً أمام محكمة الاستئناف في المحافظة المطلوب تأسيس الجمعية فيها وتفصل محكمة الاستئناف المدنية في الطعن وفق أحكام الفقرة / هـ / من المادة /61/ من هذا القانون.

د - للوزير بقرار منه أو بناء على اقتراح معلل من الإتحاد العام تحديد عدد الجمعيات في كل محافظة حسب الحاجة
هـ - يمسك سجل لشهر الجمعيات لدى الوزارة.

و- تشكل لجنة مؤقتة مؤلفة من ثلاثة أعضاء ينتخبهم المؤسسون من بينهم ويكونون مسؤولين بالتكافل و التضامن عن قيمة المبالغ المحصلة حتى تاريخ شهر الجمعية أو ردها لمستحقيها إذا لم تشهر الجمعية لأي سبب، ولا يجوز لأي من طالبي التأسيس الانسحاب قبل إتمام إجراءات الشهر أو رفضه وفوات ميعاد الطعن في قرار الرفض أو صدور الحكم النهائي في شأنه

مادة 8 - تكون منطقة عمل الجمعية ضمن الحدود الإدارية لمدينة أو بلدة أو قرية على ألا تتجاوز حدود المحافظة الواحدة ، ويستثنى من ذلك الجمعيات الاصطيافية ويسمح لها بمباشرة نشاطها في المناطق الاصطيافية كما يستثنى أعضاؤها المنتسبون بغرض الاصطياف من شرط الإقامة الدائمة في منطقة المشروع , وتحدد مساحات ومواصفات مساكن الاصطياف وشروط التخصيص والتمويل والتملك والاستثمار في النظام الداخلي، وتعتبر محافظتا دمشق وريفها منطقة عمل واحدة .

مادة 9- أ- للعرب السوريين المغتربين تأسيس جمعيات تعاونية سكنية أو اصطيافية ويحدد النظام الداخلي كيفية إشهارها وممارستها لمهامها وكل ما يتعلق بنشاطها .

ب- يتم تسديد المدفوعات واشتراقات الأعضاء المنتسبين إلى هذه الجمعيات بالعملات الأجنبية كما يتم تحديد نوع العملات وصرفها بقرار يصدر عن الوزير المختص بالاتفاق مع الوزير .

ج- تستثنى الجمعيات المؤسسة للمغتربين من منطقة العمل و تمارس نشاطها ضمن أراضي الجمهورية العربية السورية كما يستثنى المنتسبون إليها من المغتربين من شرط الإقامة و مكان العمل .

مادة 10 - فيما لا يتعارض مع أحكام المادة /72/ من هذا القانون لكل جمعية نظام داخلي يصدر بقرار من الوزير بناء على اقتراح من الإتحاد العام يتضمن على الأقل مايلي:

- 1- منطقة عملها ومقرها.
- 2- كيفية إدارة أعمالها و قواعد العمل فيها.
- 3- شروط الانتساب إلى الجمعية و واجبات و حقوق الأعضاء و شروط فصلهم و انسحابهم و استرداد أموالهم.
- 4- رسم الاشتراك و الادخار الشهري و الدفعة الأولى.
- 5- موارد الجمعية و مصادر تمويل مشاريعها و نفقاتها الإدارية و أصول الاقتراض.
- 6- عدد أعضاء مجلس الإدارة و اختصاصه و طريقة عقد اجتماعاته و انتخاب أعضائه و من يمثله أمام الغير.
- 7- اختصاصات الهيئة العامة و قواعد دعوتها و مواعيد اجتماعاتها.
- 8- تحديد مساهمة الجمعية في تمويل الاتحاد و الإتحاد العام و ما يترتب على الأعضاء دفعه سنوياً لهذا الغرض.
- 9- قواعد حل الجمعية و تصفية أموالها و اندماجها مع جمعية أخرى و تعديل نظامها

مادة 11- أ - تعتبر أوراق ومستندات وسجلات ودفاتر وأختام جهات قطاع التعاون السكني في حكم الأوراق والمستندات والدفاتر والأختام الرسمية .

ب - يجب تبليغ العضو الدعوة لاجتماع الهيئة العامة أو هيئة المستفيدين تبليغاً خطياً مباشراً أو بواسطة رسالة مسجلة ترسل إلى موطنه المختار مرفقة إشعار مسجل يعاد إلى الجمعية بعد التبليغ ، و في جميع الأحوال يتم نشر إعلان الدعوة في الصحف لسائر أعضاء الجمعية دون ذكر أسمائهم بالإضافة إلى إحدى طريقتي التبليغ المشار إليهما في هذه الفقرة وذلك قبل خمسة عشر يوماً من الموعد المحدد .

ج - أما الدعوة للاكتتاب على مشروع أو التخصص بمسكن أو الإنذار بوفاء الالتزامات المالية فيتم التبليغ خطياً مباشراً أو ببطاقة بريدية مكشوفة ترسل إلى موطنه المختار وفي حال تعذر التبليغ وفق ما تقدم يتم ذلك بإعلان يتضمن أسماء مجهولي الإقامة ينشر في إحدى الصحف المحلية أو إحدى صحف العاصمة.

د - إضافة إلى ما ورد في الفقرتين السابقتين يلصق الإعلان في لوحة إعلانات الجمعية خلال مدة نفاذه .

الباب الثالث

شروط العضوية و زوالها

مادة 12 - يشترط في المؤسس أو طالب الانتساب كي يصبح عضواً في الجمعية توفر مايلي:

أ - أن يكون من العرب السوريين أو من في حكمهم مع مراعاة أحكام المادة 13/ من هذا القانون .

ب - أن يكون قد أتم الثامنة عشرة من عمره إذا كان مؤسساً والخامسة عشرة إذا كان منتسباً .

ج - أن يكون قيده المدني أو مقر عمله أو إقامته الفعلية في منطقة عمل الجمعية بتاريخ قبول انتسابه ويثبت ذلك بالوثائق التي يحددها النظام الداخلي .

د - ألا يكون قد استفاد من مسكن من أية جهة عامة بسعر الكلفة أو أية جمعية أخرى لها نفس الأهداف على مستوى القطر مع عدم الإخلال بأحكام الفقرة/ ج/ من المادة 35/ من هذا القانون.

هـ - أن يسدد قيمة السهم ورسم الانتساب و قيمة الاشتراك و الدفعة الأولى خلال شهر من تاريخ قرار مجلس الإدارة بقبول انتسابه وإلا اعتبر القرار لاغياً .

و - ألا يكون مالكاً في منطقة عمل الجمعية حسب هدفها لمسكن على وجه الاستقلال هو وأولاده القصر مجتمعين أو منفردين تزيد قيمته المقدره لدى الدوائر المالية على مبلغ يحدده ويعدله الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام مع مراعاة أحكام الفقرة / ب / من هذه المادة .

ز - أن يحدد وعلى مسؤوليته المواطن المختار لتبليغه كافة المراسلات الموجهة إليه من قبل الجمعية ، كما يجب عليه إعلام الجمعية عن كل تغيير يطرأ على موطنه حتى تاريخ استلامه المسكن المخصص به ، وتحت طائلة تكليفه بنفقات الإعلان

مادة 13- يجوز لمواطني الدول العربية المقيمين لمدة أكثر من خمس سنوات في الجمهورية العربية السورية الانتساب إلى الجمعيات ويخضع انتسابهم وتملكهم للمساكن لأحكام القوانين النافذة شريطة المعاملة بالمثل .

مادة 14- أ - تزول صفة العضوية عن العضو بقرار من مجلس الإدارة في إحدى الحالات الآتية :

- 1 - الانسحاب من الجمعية .
 - 2 - التأخر عن سداد الاشتراكات الشهرية للجمعية مدة ستة أشهر خلال السنة المالية دون الحاجة إلى إنذار .
 - 3 - إذا خالف شروط الانتساب للجمعية .
- ب- يفصل العضو بقرار من الهيئة العامة إذا ارتكب عملاً يضر بمصالح الجمعية نتيجة تحقيقات تجريها الجهات المختصة أو الوزارة .
- ج- تنتقل حقوق العضوية إلى الورثة الشرعيين بالوفاة وبنوب عنهم قانوناً أحدهم في ممارستها عدا حق الترشيح .
- مادة 15 - تنتهي العضوية في الجمعية باستلام العضو للمسكن المخصص له جاهزاً للسكن مع عدم الإخلال بأحكام الفقرة/ ج / من المادة /35/ من هذا القانون .

الباب الرابع

الشؤون المالية

مادة 16 - أ- تبدأ السنة المالية للجمعية في الأول من شهر كانون الثاني وتنتهي في الحادي و الثلاثين من شهر كانون الأول من كل سنة باستثناء عام التأسيس حيث تبدأ من تاريخ نشر قرار تسجيلها في سجل الجمعيات في الوزارة .

ب- يتكون رأس مال الجمعية من أسهم غير محددة العدد وغير قابلة للتجزئة تحدد قيمة كل منها بقرار من الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام وتؤدي قيمتها

بالكامل عند الانتساب ولا يجوز الحجز على أسهم رأس المال إلا وفاء لديون الجمعية .

ج - يحدد النظام الداخلي و المالي مقدار رسم الانتساب و المساهمة في النفقات الإدارية و الاشتراكات الشهرية و دفعات تمويل المسكن .

د - يشكل كل مشروع وحدة حسابية مستقلة و يفتح له حساب خاص لدى المصرف و لا يجوز الحجز على هذا الحساب إلا بسبب ديون المشروع نفسه و بناء على قرار قضائي مكتسب الدرجة القطعية.

مادة 17- يكون لمشاريع التعاون السكني أولوية على أية مشروعات سكنية خاصة أخرى في الحصول على الأراضي و مواد البناء و القروض و تستفيد من أية تسهيلات أخرى تقرر للسكن و الإسكان .

مادة 18 - يحدث لدى الاتحاد العام للتعاون السكني صندوق خاص لإقراض الجمعيات التي ترغب الاشتراك فيه و يحدد النظام المالي للصندوق موارد هذا الصندوق و شروط الإقراض و معدل الفوائد الدائنة و المدينة و آجال القروض و ضمانات السداد بما لا يتعارض مع القوانين و الأنظمة النافذة و تعليمات مصرف سورية المركزي و يصدر بقرار من الوزير بالاتفاق مع الوزير المختص .

مادة 19 أ- يحدد معدل الفائدة لقروض الجمعيات التعاونية السكنية و الاصطفاية بنفس معدل الفائدة الخاص بقروض الجمعيات التعاونية الزراعية.

ب - تسدد القروض التي تمنح لجهات قطاع التعاون السكني على أقساط شهرية متساوية لمدة أقصاها /25/ عاماً و يجوز تعديل المدة بقرار يصدر عن الوزير المختص بالاتفاق مع الوزير .

مادة 20- يحدد النظام المالي الأسس و القواعد التي يتم بموجبها تحديد الحد الأدنى و الأعلى لتعويض أعضاء مجلس الإدارة و لجنة المراقبة و لجنة المشروع و المكتب التنفيذي و أجور المتفرغين منهم و تعويض التفرغ و اللجان التي يشكلها و تعويضات الجلسات و يحدد نظام العاملين شروط العمل و قواعد الأجر و التعويضات و العقوبات ضمن إطار قانون العمل الموحد و تعديلاته .

مادة 21- يحظر على مجلس الإدارة:

أ - استخدام أموال الجمعية أو مدفوعات الأعضاء في غير أغراضها .
ب - مطالبة الأعضاء غير المكتتبين و غير المخصصين بمبالغ تزيد على الاشتراكات الشهرية إلا في سبيل شراء أرض أو بنائها لصالحهم و يحدد النظام الداخلي كيفية إيداء الرغبة بالاكنتاب.

مادة 22 - عندما يتحقق فائض نقدي لدى الجمعية بعد قيد جميع الواردات بما فيها بدلات بيع أو إيجار أو استثمار المنشآت غير السكنية و حسم جميع المصروفات و الاستهلاكات

والمخصصات والأعباء التي التزمت بها الجمعية خلال السنة المالية المنتهية يوزع الفائض

على الوجه الآتي:

- 1 - 10 % للاحتياطي القانوني .
 - 2 - 3 % للاتحاد العام .
 - 3 - 7 % للاتحاد .
 - 4 - 15 % لتعويضات أعضاء مجلس الإدارة و لجنة المراقبة ولجان المشاريع ويحدد النظام الداخلي أسس توزيعها.
 - 5 - 5 % لمكافآت العاملين.
 - 6 - 5 % للتدريب والتتقيف التعاوني والمطبوعات الإعلانية.
 - 7 - 5 % لصندوق التكافل الاجتماعي.
 - 8 - يوزع الرصيد وما تبقى بدون توزيع من النسب المشار إليها على أعضاء الجمعية المدرجة أسماؤهم في سجلاتها في نهاية العام المالي بنسبة كامل مدفوعاتهم النقدية بما فيها أقساط القروض المستحقة والمسددة .
- مادة 23- يضاف إلى الاحتياطي القانوني علاوة على النسبة المخصصة من الفائض السنوي الموارد الآتية :
- أ - الهبات والوصايا التي لم تخصص لغرض معين ويشترط لقبولها موافقة رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الاتحاد العام و الوزير.
 - ب - المبالغ التي يسقط حق المطالبة بها قانوناً.

الباب الخامس

إدارة الجمعية

الفصل الأول _ الهيئة العامة

- مادة 24 - أ - تتألف الهيئة العامة من جميع الأعضاء وهي السلطة العليا في الجمعية وتسري قراراتها على جميع الأعضاء .
- ب - يجوز في جمعيات الاصطيف التي تشمل منطقة عملها أكثر من محافظة والجمعيات التي يتجاوز عدد أعضائها ألف عضو أن تتكون الهيئة العامة من مندوبين يعين النظام الداخلي عددهم وكيفية اختيارهم بحيث لا يقل عدد المندوبين عن عشر أعضاء الهيئة العامة.
- مادة 25 - أ - لكل عضو يشترك في اجتماع الهيئة العامة صوت واحد ولا يجوز التصويت بالمراسلة وينوب عن القاصر وليه أو الوصي عليه حسب الحال مع مراعاة أحكام الفقرة ب/ من المادة /12/ من هذا القانون .
- ب - يجوز التصويت بالوكالة على أن ينوب الوكيل عن عضو واحد فقط .

مادة 26 - أ - يتم توجيه الدعوة إلى الأعضاء لحضور اجتماع الهيئة العامة بعد إعلام

الوزارة أو المديرية والاتحاد قبل خمسة عشر يوماً من موعد الاجتماع .

ب- تكلف الوزارة أو المديرية عامل أو أكثر لديها بحضور اجتماعات الهيئات العامة وهيئات

المستفيدين وما يحدده النظام الداخلي وتحدد مهامهم في حدود هذا القانون كما تحدد

التعويضات التي يستحقونها لقاء حضورهم هذه الاجتماعات وتحملها الجمعية صاحبة

العلاقة ولا تخضع هذه التعويضات للسقوف أو الحدود القصوى و يتحمل العامل كامل

المسؤولية القانونية بالمشاركة مع مجلس الإدارة عن القرارات المخالفة لأحكام هذا القانون

ج - يكلف الإتحاد أو الإتحاد العام حسب الحال أحد أعضاء المكتب التنفيذي لحضور اجتماعات

الهيئات العامة وهيئات المستفيدين و ما يحدده النظام الداخلي و تحدد مهامهم في حدود

هذا القانون كما تحدد التعويضات التي يستحقونها لقاء حضورهم هذه الاجتماعات و

يتحملها الإتحاد و يتحمل عضو المكتب التنفيذي كامل المسؤولية القانونية بالمشاركة مع

مجلس الإدارة عن القرارات المخالفة لأحكام هذا القانون .

مادة 27- أ- تدعى الهيئة العامة الأولى للاجتماع من قبل اللجنة المؤقتة خلال ثلاثين يوماً من

تاريخ شهر الجمعية و إلا تولى الاتحاد دعوتها .

ب - تدعى الهيئة العامة للانعقاد سنوياً خلال الأشهر الأربعة الأولى من السنة

المالية وذلك للنظر في الموضوعات الواردة في جدول أعمالها وعلى الأخص

ما يلي :

1. مناقشة تقارير مجلس الإدارة ولجنة المراقبة والتصديق عليها .
2. مناقشة الحسابات الختامية و الميزانية السنوية والتصديق عليها بما في ذلك حساب توزيع الأرباح و الخسائر وإقرار كيفية معالجة الخسائر عند وجودها مع مراعاة توصيات مدقق الحسابات.
3. التصديق على تقرير مدقق الحسابات .
4. تسمية مدقق الحسابات وتحديد أجره .
5. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة ولجنة المراقبة عند الاقتضاء وانتخاب ممثل أو ممثلي الجمعية لمؤتمر الاتحاد و الجمعية المشتركة ويجوز الجمع بين الاجتماع السنوي والطارئ إذا تم خلال الأشهر الأربعة الأولى من كل عام للنظر في أي موضوع يدرج في جدول أعمالها
6. فصل أحد أعضاء الجمعية وفقاً لأحكام الفقرة / ب / من المادة /14/ من هذا القانون .
7. إقرار تعويض مجلس الإدارة ولجنة المراقبة ولجان المشاريع والعاملين في الجمعية .

8. اعتماد تكوين المخصصات والاحتياطيات وتعيين حدود الاقتراض للسنة المالية مع مراعاة قرارات هيئة المستفيدين من المشروع والأنظمة النافذة .
9. مناقشة واعتماد الخطة السنوية للجمعية .
10. تحديد عدد المتفرغين من أعضاء مجلس الإدارة وتحديد أجورهم ضمن الحدود الواردة في النظام المالي .
11. تعيين مدير للجمعية عند الاقتضاء .
12. النظر في غير ذلك من الموضوعات الواردة في جدول الأعمال كبنود مستقل أو من خلال التقارير المقدمة .
- مادة 28- أ -** يدعو مجلس الإدارة الهيئة العامة لاجتماع طارئ لبحث موضوع أو أكثر يتعلق بتحقيق مصلحة أو دفع ضرر لا يحتمل التأجيل في أي وقت بناء على طلب أي من الجهات الآتية :
- 1- الوزارة 2- الاتحاد العام 3- الاتحاد 4- مدقق الحسابات 5- عشر أعضاء الجمعية بحيث لا يقل عن خمس و أربعين 6 - أكثرية أعضاء مجلس الإدارة .
- ب - توجه الدعوة لانعقاد الهيئة العامة الطارئة من قبل الاتحاد في حال عدم قيام مجلس الإدارة بتوجيهها .
- مادة 29- أ -** تتعقد الهيئة العامة التأسيسية والسنوية والطارئة بحضور الأغلبية المطلقة لأعضائها، فإذا لم يكتمل هذا النصاب في الموعد المحدد جاز انعقاد الهيئة خلال أربع و عشرين ساعة من هذا الميعاد بحضور عشر أعضاء الجمعية على الأقل أو خمسة و أربعون عضواً أيهما أكثر أما بالنسبة للجمعيات التي لا يتجاوز عدد أعضائها تسعين عضواً فيكون الاجتماع الثاني بحضور الغالبية المطلقة لأعضائها، ويبين ذلك في بطاقة الدعوة التي تتضمن أيضاً الموضوعات التي دعيت الهيئة العامة لبحثها .
- ب - تصدر قرارات الهيئة العامة بموافقة الأغلبية المطلقة لعدد الأعضاء الحاضرين ، فإذا تساوت الأصوات يرجح جانب رئيس الجلسة .

الفصل الثاني _ مجلس الإدارة

- مادة 30- أ -** لكل جمعية مجلس إدارة يتكون من خمسة أعضاء على الأقل تنتخبهم الهيئة العامة من بين أعضائها الحاضرين بالاقتراع السري لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد أو إعادة الانتخاب لمرة واحدة ويتمتع بجميع الصلاحيات اللازمة لتسيير أمور الجمعية مع عدم المساس باختصاص الهيئة العامة ويمثل مجلس الإدارة الجمعية لدى الغير وأمام القضاء والجهات العامة ويمثل المجلس رئيسه أو نائبه ، وفي حال شغور عضوية عضو أو أكثر من أعضاء مجلس الإدارة ولأي سبب كان يتم انتخاب البديل في أول اجتماع للهيئة العامة ويكمل البديل مدة سلفه و إذا

شغرت عضوية أكثرية أعضاء مجلس الإدارة يعين مجلس إدارة مؤقت وفق أحكام الفقرة / أ / من المادة /43/ من هذا القانون .

ب- يشترط في عضو مجلس الإدارة أن يكون من أعضاء الجمعية ويتوفر فيه ما يلي :

1 - متمماً الخامسة والعشرين من العمر .

2- متمتعاً بحقوقه المدنية و غير محكوم عليه بعقوبة جنائية أو بالحبس في إحدى الجنح المخلة بالشرف أو الأمانة أو الأخلاق، ما لم يكن قد رد إليه اعتباره .

3- مسدداً ما عليه من التزامات مستحقة للجمعية حتى نهاية الشهر السابق للترشيح

4 - من غير العاملين في مديريات التعاون السكني أو الجمعية أو إحدى الجهات المقرضة باستثناء الجمعية المشهورة لصالح هؤلاء العاملين والجمعيات المشتركة.

5 - ألا تربطه صلة قرابة حتى الدرجة الثانية بأحد أعضاء مجلس إدارة الجمعية نفسها .

6- أن يكون حائزاً شهادة التعليم الأساسي أو ما يعادلها .

مادة 31- يحظر على عضو مجلس الإدارة :

أ- الاشتراك في التصويت في المجلس إذا كان له مصلحة شخصية في القرار المعروف و لا يشمل ذلك حق الاكتتاب و التخصيص .

ب- ممارسة أعمال التعهدات والأشغال والتوريدات لدى الجمعية و يسري ذلك على شركائه و أقربائه حتى الدرجة الرابعة.

ج - الجمع بين عضوية المجلس و ممارسة أية مهنة حرة لدى الجمعية

مادة 32- يعين مجلس الإدارة العاملين اللازمين لأعمال الجمعية و مشاريعها بموجب عقود محددة المدة ، تنتهي بانتهاء مدة العقد أو المشروع و يحق لمجلس الإدارة في أية جمعية أن يقرر إنهاء عقد أي من العاملين لديها بدوام جزئي و لا يخل ذلك بحق العامل في تقاضي تعويض نهاية الخدمة المنصوص عليه في القوانين والأنظمة وفيما عدا ذلك يتم تنظيم شؤون العاملين في الجمعية في الحدود التي نص عليها نظام العاملين وضمن إطار قانون العمل رقم 91 لعام 1959 وتعديلاته

الباب السادس

الأفضليات - الاكتتاب - التخصيص - الاستلام - هيئات الشاغلين واللجان الإدارية

الفصل الأول

الأفضليات - الاكتتاب - التخصيص - الاستلام

مادة 33- ينظم للأعضاء في كل جمعية جدولاً لأفضليات أحدهما للسكن و الآخر للاصطياف يعطى فيه كل عضو رقماً متسلسلاً حسب أقدميته اعتباراً من تاريخ قرار مجلس الإدارة بقبول انتسابه ، ويبقى العضو محتفظاً بأفضليته حتى استلامه المسكن و وفاء كامل قيمته و على مجلس الإدارة إبلاغ

كل من الوزارة و الإتحاد العام والإتحاد نسخة مصدقة عن جدولي الأفضليات خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ صدوره وإلا اعتبر موقوفاً بحكم القانون .

مادة 34- أ- لكل عضو في الجمعية حسب أفضليته حق الاكتتاب على أي مشروع تقرر الجمعية تنفيذه وينظم لكل مشروع جدول للمكثبين في نهاية المدة المقررة، ترتب فيه أسماؤهم حسب تسلسل أقدميتهم في جداول الأفضليات و في حال عدم اكتمال عدد المكثبين يعلن عن اكتتاب جديد .

ب- بعد إنجاز المخططات واعتمادها من قبل الوزارة أو الوحدة الإدارية أو البلدية المختصة أو المؤسسة العامة للإسكان حسب الحال ، وتقدير الكلفة العامة للمشروع، وتحديد القيمة التقديرية لكل مسكن على حدة ، يدعو مجلس الإدارة المكثبين لحضور جلسة أو جلسات عليية لتخصيصهم بالمساكن ، ويختار كل مكثب حسب دوره في جدول المكثبين المسكن الذي يناسبه في المشروع، وإذا تخلف المكثب عن الحضور بعد التبليغ ولم يرسل وكيلاً قانونياً عنه فينوب عنه مجلس الإدارة حكماً في هذه المهمة ويتم تخصيصه بمسكن يتناسب مع مدفوعاته بتاريخ الجلسة . ويجوز عند الاقتضاء دعوة الأعضاء لتخصيصهم بالمساكن حسب تسلسل أرقامهم في جدول الأفضليات مباشرة دون إجراء عملية الاكتتاب و في جميع الحالات يتضمن قرار مجلس الإدارة أسماء المخصصين وأرقام و أوصاف المساكن و القيمة المقدرة لها و توقيع المخصص أو من ينوب عنه قانوناً

ج - يشترط في العضو عند التخصيص:

1- ألا يكون قد استفاد من مسكن من جمعية أخرى لها نفس الأهداف على مستوى القطر أو من أية جهة عامة بسعر الكلفة عدا مسكن الإنذار بالهدم أو ذوي الشهداء .

2- أن يكون مسدداً الالتزامات المالية وفق خطة التمويل التي يضعها مجلس الإدارة بناء على اقتراح هيئة المستفيدين وتقرها الهيئة العامة.

د- تبرم الجمعية مع العضو بعد التخصيص عقداً تبين فيه أوصاف المسكن المخصص له و موقعه وتحدد في العقد التزامات الطرفين حسب خطة التمويل ويضع الإتحاد العام نموذجاً لهذا العقد .

هـ- يتم توثيق عقد التخصيص لدى الإتحاد وترسل نسخة عن جدول المخصصين إلى الوزارة و الإتحاد العام خلال أسبوع من تاريخ توثيقه ويعتبر العقد الموثق سنداً للملكية شريطة وفاء الالتزامات المالية المحققة قبل وبعد الاستلام لقاء كلفة المسكن النهائية .ويحدد النظام الداخلي إجراءات وسجلات التوثيق وكيفية استخراج بيانات الملكية و حدود تداولها

و - يشكل المستفيدون من المشروع (مكثبون - مخصصون) هيئة خاصة تساعد مجلس الإدارة في إنجاز المشروع تسمى هيئة المستفيدين و يمثلها لجنة تسمى لجنة المشروع و يرأسها أحد أعضاء مجلس الإدارة و يحدد النظام الداخلي كيفية دعوة هيئة المستفيدين و انتخاب لجنة المشروع و نصاب الجلسة و القرار و تتمتع هذه الهيئة بكافة الصلاحيات التي تمكنها من متابعة إنجاز المشروع خلال أقصر مدة و أقل كلفة و خاصة اقتراح

خطة تمويل المشروع و أسلوب تنفيذه و مواصفاته الفنية و تصديق العقود و كل ما يعرضه مجلس الإدارة عليهم ويلتزم (المكاتبون _ المخصصون) بخطة التمويل و لا يجوز الجمع بين دفعات التمويل والاشتراكات الشهرية .

مادة 35- أ - إذا تبين أن الكلفة النهائية للمشروع قد زادت أو نقصت عن الكلفة التقديرية فان القيمة المقدرة للوحدات السكنية وغير السكنية تزداد أو تنقص بنفس النسبة ويشار إلى ذلك في عقد التخصيص و شروط بيع المنشآت غير السكنية وقيود الجمعية والاتحاد والسجل العقاري.

ب- يبقى المسكن محملاً بالتكاليف واشتراطات البناء التي تفرضها القوانين والأنظمة النافذة والنظام الداخلي للجمعية على العقارات التابعة لها مهما توالى عليه التصرفات الناقلة للملكية.

ج- لا يجوز للعضو من تاريخ العمل بهذا القانون أن يكتتب على أكثر من مسكن تعاوني ما لم يكن مسكناً تعاونياً آخر في إحدى مناطق الاصطياف ويعتبر قرار الاكتتاب أو التخصيص المخالف لهذه المادة لاغياً

د - يجوز بقرار من هيئة المستفيدين وموافقة الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام تسليم المساكن على الهيكل من الداخل بعد إنجاز التجهيزات والأقسام المشتركة و قبل التعاقد على تنفيذ الاكتمالات لقاء تعهد العضو بإنجاز الاكتمالات وفق المواصفات المحددة خلال المدة المقررة تحت طائلة قيام الجمعية بالتنفيذ على حسابه، وفي جميع الحالات يتم تنظيم محضر استلام مؤقت بين الجمعية والعضو و محضر استلام نهائي بعد إنجاز الإكتمالات الداخلية

هـ- يتم تسجيل المسكن باسم العضو المخصص به في السجل العقاري أو السجل المؤقت وفي كلا الحالتين توضع إشارة تأمين على المسكن ضماناً لقيام العضو بتنفيذ التزاماته المالية تجاه الجمعية والجهة المقرضة وهيئة الشاغلين 0

و- إذا تأخر العضو المكاتب أو المخصص بمسكن أو الذي استلم مسكناً من الجمعية عن تسديد التزاماته المالية يتم إنذاره أولاً و في حال عدم الاستجابة يلغى التخصيص ويلغى التسجيل في السجل العقاري أو المؤقت بناء على قرار من مجلس الإدارة و يتم إخلاء المسكن بواسطة دائرة التنفيذ ما لم يطعن بالقرار وفق أحكام الفقرة / هـ / من المادة /61/ من هذا القانون و يحتفظ العضو الذي ألغى تخصيصه بحقه في الاكتتاب والتخصيص في المشاريع القادمة أو في المساكن الشاغرة ويدعو مجلس الإدارة من يحل محله من الأعضاء غير المكاتبين وغير المخصصين وفق الأصول المبينة في المادة /34/ من هذا القانون.

ز - يحق للمستفيد بعد استلام المسكن و سداد كامل التزاماته المالية تجاه الجمعية و المصرف العقاري و الدوائر المالية أن يتنازل عن المسكن شريطة تعهد المتنازل له بتسديد ما يظهر من التزامات و كل تصرف بالمسكن قبل استلامه مهما كان هذا التصرف يعتبر باطلاً و لا يعتد به و يعاد المسكن للجمعية لتخصيصه لأحد أعضائها وفق أحكام المادة /34/ من هذا القانون .

الفصل الثاني

هيئات الشاغلين _ اللجان الإدارية

- مادة 36- أ- على شاغلي بناء أو أكثر من أبنية الجمعية في منطقة واحدة تكوين هيئة اعتبارية فرعية غير خاضعة للتسجيل أو النشر تسمى هيئة الشاغلين وتحمل اسم الجمعية ورقم شهرها ورقم البناء والمنطقة ويحدد النظام الداخلي كيفية دعوة الهيئة وانتخاب اللجنة الإدارية دون الإخلال بأحكام القانون رقم /55/ لعام 2002 وتعديلاته.
- ب- تعتبر القرارات الصادرة عن هيئة الشاغلين و لجنتها ملزمة لجميع الأعضاء وفي حال امتناع أي من الشاغلين عن تسديد الالتزامات المالية الواجبة عليه يتم تنفيذها عن طريق دائرة التنفيذ بوصفها أسنادا تنفيذية
- ج- يحق لهيئة الشاغلين و لجنتها الإدارية استئثار أو تأجير الأقسام و الملكيات المشتركة الجارية بملكيتها لصالح الشاغلين و توضع إشارة على صحائفها بمنع التصرف بها بيعاً .

الباب السابع

الفصل الأول

انقضاء الجمعية وحلها وتصفيته ودمجها

- مادة 37- مع عدم الإخلال بحق الهيئة العامة في تقرير حل الجمعية , يجوز حل الجمعية بقرار معطل من الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام في إحدى الحالات الآتية :
- أ - انتهاء الأعمال التي أنشئت من أجلها 0
- ب - إذا طرأت عليها عقبات تحول دون مواصلة عملها بانتظام أو الوفاء بالتزاماتها
- ج- إذا نقص عدد أعضائها عن الحد الأدنى لعدد المؤسسين ولم تتمكن الجمعية من تدارك ذلك قبل موعد انعقاد الهيئة العامة السنوية و يجب أن يتضمن قرار الحل في الحالات المشار إليها أعلاه تشكيل لجنة تصفية تمارس مهام عاقد النفقة وأمر الصرف.
- مادة 38- يباشر الاتحاد العام إجراءات التصفية من تاريخ نشر قرار انقضاء أو حل الجمعية في الجريدة الرسمية , ومع ذلك يجوز أن يتضمن القرار منح الاتحاد العام سلطة التحفظ على أموال الجمعية وموجوداتها عن طريق النيابة العامة من تاريخ صدور القرار وتعتمد الوزارة حسابات التصفية .
- مادة 39- لا يوزع على الأعضاء من المال الناتج عن التصفية أكثر مما أدوه فعلاً من قيمة أسهمهم و الودائع المستحقة لهم بما فيها حصتهم من العائد و لا يجوز إجراء أي توزيع قبل نشر حسابات التصفية في صورتها النهائية طبقاً لأحكام هذا القانون و يعود رصيد التصفية للإتحاد و الإتحاد العام مناصفة .

مادة 40- في حال تأخر الانتهاء من أعمال التصفية واستخراج الحسابات الختامية بسبب وجود منازعات جدية , يقوم المصفي بإعداد مركز مؤقت للتصفية ويتم تنفيذه من قبل الإتحاد العام في ضوء ما يسمح به المركز المالي وذلك بعد احتجاز المبالغ اللازمة للوفاء بالتزامات الجمعية قبل الغير .

مادة 41- يتولى الإتحاد العام الصرف على أعمال التصفية من أمواله الخاصة وذلك في حالة عدم كفاية أموال الجمعية التي انقضت أو حلت ولا يلتزم تجاه دائئها إلا في حدود نتائج التصفية .

مادة 42- تنشر وقائع حسابات التصفية في مقر الإتحاد والجمعية و في إحدى صحف العاصمة ويجوز لكل ذي شأن بالجمعية الطعن في هذه الحسابات خلال الستين يوماً التالية للنشر أمام محكمة الاستئناف المدنية التي يقع في دائرتها مقر الجمعية والأحكام الصادرة بهذه الطعون تكون مبرمة و حجة على جميع الدائنين وينشر ملخص عن هذا الحكم في إحدى صحف العاصمة و في لوحة الإعلانات في مقر الإتحاد و الإتحاد العام ويسقط الحق في إقامة دعوى المسؤولية الشخصية ضد كل من أعضاء مجلس الإدارة و المكتب التنفيذي للإتحاد العام والمصفين بسبب أعمال التصفية بانقضاء سنة من تاريخ إعلان نتائج التصفية النهائية .

الفصل الثاني

المجلس المؤقت للجمعية

مادة 43- أ- يجوز بقرار من الوزير تعيين مجلس إدارة مؤقت للجمعية من أعضائها تمثل فيه الوزارة أو المديرية والإتحاد وذلك في حالة انتهاء مدة ولاية المجلس أو شغور عضوية أكثرية أعضاء مجلس الإدارة أو تهديد مصالحها أو تعريض أموالها للضياع أو عدم تنفيذ قرارات الوزارة المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا القانون أو في حالة ارتكاب المجلس لأحد الأفعال المنصوص عليها في المادتين / 68 - 69 / من هذا القانون وبعد ثبوت ذلك بتحقيقات رسمية تجريها الجهات المختصة أو الوزارة أو بناء على اقتراح من الإتحاد العام وفق أحكام المادة/66/من هذا القانون وعلى أعضاء مجلس الإدارة المنحل والعاملين في الجمعية أن يبادروا إلى تسليم المجلس المؤقت بمجرد تعيينه جميع أموال الجمعية وسجلاتها ودفاترها ومستنداتها

ب - في حال تمنع مجلس الإدارة المنحل عن تسليم ما بحوزته من موجودات ووثائق ومستندات الجمعية بشكل أصولي إلى مجلس الإدارة المؤقت يتم فتح المقر وجرّد موجوداته وتنظيم محضر بذلك من قبل مجلس الإدارة المؤقت وبحضور مندوب عن كل من الوزارة أو المديرية والإتحاد وذلك بعد الحصول على إذن من النيابة العامة.

ج- على مجلس الإدارة المؤقت دعوة الهيئة العامة للانعقاد خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تعيينه لبحث جدول الأعمال وانتخاب مجلس إدارة ، وإذا لم يكتمل النصاب خلال دعوتين متتاليتين ضمن المدة المحددة له تدمج أو تحل الجمعية بقرار من الوزير بناء على اقتراح الإتحاد العام.

- د - يجوز تمديد ولاية المجلس المؤقت بقرار من الوزير بناءً على اقتراح من الاتحاد العام على أن لا تتجاوز مدة عام و في هذه الحالة يمارس المجلس المؤقت صلاحيات مجلس الإدارة .
- هـ - إن قرار تعيين مجلس إدارة مؤقت أو قرار دمج أو حل الجمعية قابل للطعن أمام محكمة الاستئناف في منطقة عمل الجمعية خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلانه في إحدى الصحف المحلية إن وجدت أو في إحدى صحف العاصمة وتفصل محكمة الاستئناف في الطعن وفق أحكام الفقرة /هـ/ من المادة / 61 / من هذا القانون .
- و - يحدد تعويض أعضاء مجلس الإدارة المؤقت بقرار من الوزير بناءً على اقتراح الاتحاد العام وتصرف من أموال الجمعية .

الباب الثامن

الجمعية المشتركة - الاتحاد - الاتحاد العام

الفصل الأول

الجمعية المشتركة

- مادة 44 - أ- يحق لكل جمعيتين أو أكثر بقرار من هيئاتها العامة بعد موافقة الإتحاد و الاتحاد العام والوزارة أن تؤسس جمعية مشتركة ولا يجوز أن تقبل الأفراد من بين أعضائها ويحدد النظام الداخلي موارد الجمعية المشتركة وعلاقتها بالجمعيات الأعضاء
- ب- تتألف الهيئة العامة للجمعية المشتركة من عدد من الممثلين عن كل جمعية تنتخبهم هيئتها العامة وفق ما يحدده النظام الداخلي على ألا يقل عن ثلاثة أعضاء و لا يزيد على عشرة.
- ج- يتم الانتساب إلى الجمعية المشتركة أو الانسحاب منها بقرار من الهيئة العامة للجمعية طالبة الانتساب أو الانسحاب وموافقة مجلس إدارة الجمعية المشتركة ولا يجوز للجمعية الانسحاب إلا بعد تصفية المشروع وتسديد الالتزامات المالية المترتبة.
- د- يتكون رأسمال الجمعية المشتركة من أسهم غير محددة العدد قيمة كل منها خمسون ألف ليرة سورية تؤدي بالكامل عند الاكتتاب . ويمكن تعديل هذه القيمة بقرار من الوزير بناءً على اقتراح الاتحاد العام .
- مادة 45 - أ - تهدف الجمعيات المشتركة إلى شراء الأراضي و تجهيزها بالمرافق و أبنية الخدمات و بناء المساكن لصالح الجمعيات الأعضاء فيها و تتولى الجمعية المشتركة تنفيذ مشروع أو أكثر لصالح الجمعيات المنتمية إليها و عقد القروض نيابة عنها.
- ب- في حال وجود منطقة عقارية مخصصة للسكن التعاوني تعطى الأفضلية للجمعية المشتركة .
- مادة 46 - يحق للجمعية المشتركة في سبيل تحقيق أهدافها المبينة في المادة السابقة وبموافقة الوزارة ما يلي :

- 1 - إنشاء مكتب هندسي للتنظيم والدراسات والإشراف على التنفيذ والحصول على إجازة البناء بعد موافقة نقابة المهندسين واعتماد نماذج المخططات من الوزارة المختصة .
 - 2- شراء الآليات والمعدات وسيارات العمل اللازمة لنشاطها.
 - 3 - استيراد و إنتاج المواد اللازمة لأعمال البناء الخاصة بمشروعها حصراً .
 - 4 _ تتحمل مشاريع الجمعية كافة النفقات الناتجة عن تطبيق الفقرتين السابقتين وفق النظام المالي والمحاسبي
- مادة 47 - تتمتع الجمعية المشتركة بما يتمتع به المصرف العقاري من حقوق وامتيازات في سبيل تحصيل الأموال المترتبة لها على أعضائها والمدنيين تجاهها.

الفصل الثاني

الاتحاد

- مادة 48 - تشكل الجمعيات والجمعيات المشتركة ضمن نطاق كل محافظة اتحاداً" للتعاون السكني ويتمتع الاتحاد بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري في حدود أحكام هذا القانون.
- مادة 49 - يتألف مؤتمر الاتحاد من أعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد و ممثل واحد أو أكثر عن كل جمعية يتجاوز عدد أعضائها مائة عضو على ألا يزيد على ثلاثة (وتستثنى الاتحادات التي يقل عدد الجمعيات المرتبطة به عن عشرين جمعية من هذا الشرط وفق ما يحدده النظام الداخلي للاتحاد) تنتخبهم الهيئة العامة للجمعية حسب الأصول المتبعة لانتخاب مجلس الإدارة لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد أو إعادة الانتخاب لمرة واحدة ويحدد النظام الداخلي كيفية انعقاد المؤتمر العادي والطارئ على أن يعقد المؤتمر العادي خلال السنة المالية.
- مادة 50 - يكون لكل اتحاد مجلس مؤلف من 15 - 35 عضوا ينتخبهم مؤتمر الاتحاد من بين أعضائه الحاضرين ويحدد النظام الداخلي للاتحاد كيفية عقد جلساته ومهامه ويمارس مجلس الاتحاد صلاحيات ومهام المؤتمر خلال الفترة الواقعة بين مؤتمرين .
- مادة 51 - لكل اتحاد مكتب تنفيذي تحدد صلاحياته في النظام الداخلي يتألف من خمسة إلى سبعة أعضاء ينتخبهم مجلس الاتحاد من بين أعضائه لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد أو إعادة الانتخاب لمرة واحدة وأن يكون المرشح لعضوية المكتب التنفيذي قد مضى على عضويته في مجلس الإدارة أربع سنوات على الأقل .
- مادة 52 - يقوم الاتحاد بأداء الخدمات المختلفة للجمعيات المنتمية إليه ويتولى على الأخص ما يلي :

- أ- إجراء الدراسات والإحصاءات اللازمة لحصر احتياجات الجمعيات المنتمية إليه من الأراضي ومواد البناء.
- ب- إمداد الجمعيات بالخبرات اللازمة .
- ج- العمل على تأمين احتياجات الجمعيات من المواد والأرض المملوكة من الجهات العامة و غيرها بموافقة الإتحاد العام .
- د- الإشراف على الجمعيات وتوجيهها وفقاً للقانون.
- هـ - مباشرة ما يكلفه به الاتحاد العام من مهام.

الفصل الثالث

الاتحاد العام

- مادة 53 - تشكل الإتحادات فيما بينها اتحاداً عاماً للتعاون السكني في الجمهورية العربية السورية و يكون مقره دمشق ويتمتع الاتحاد العام بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري في حدود أحكام هذا القانون ويعتبر الاتحاد العام عضواً في الاتحاد العام للتعاون عند قيامه
- مادة 54- يتولى الاتحاد العام وفقاً للخطة التي يضعها مساعدة الجمعيات والجمعيات المشتركة والاتحادات في أداء دورها والإشراف على أداء مهامها والرقابة عليها ويمارس بصورة خاصة ما يلي :
- أولاً - اقتراح السياسة العامة للتعاون السكني والمشاركة في إعداد قوانين وأنظمة قطاع التعاون السكني.
- ثانياً- إعداد الإحصاءات والبيانات الخاصة بالتعاون السكني وتزويد الوزارة و المديرية والجهات المختصة بنتائجها
- ثالثاً- المساهمة في نشر الثقافة التعاونية ودعم التعليم التعاوني ويشمل ذلك:
- 1- نشر الحركة التعاونية ودعمها وإعداد القيادات التعاونية الواعية المؤمنة بمبادئ التعاون ونشر الدعوة إليه وبث الروح التعاونية وتشجيع المواطنين على تأسيس الجمعيات وذلك بمختلف الوسائل
 - 2- تبادل الخبرات التعاونية المماثلة في المحيط العربي والدولي و عقد الصلات مع الحركات التعاونية المماثلة في الخارج.
 - 3- إجراء البحوث والدراسات المتخصصة وجمع البيانات والمعلومات واستخلاص النتائج منها وإصدار النشرات التعاونية اللازمة لنشر كل ما يتصل بالنشاط التعاوني السكني من وثائق وقرارات وبحوث.
 - 4- إنشاء وتملك وإدارة مراكز التدريب ودعم الأجهزة التي تقوم بذلك بالتنسيق والتعاون مع الجهات المختصة وتنفيذ خطط التدريب والثقافة التعاونية.
 - 5 - عقد المؤتمر العام للتعاون السكني وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التي ينص عليها النظام الداخلي للاتحاد العام ومتابعة تنفيذ توصياته .

رابعاً- دعم الجهات التعاونية التابعة له بجميع الوسائل ويشمل ذلك على الأخص المهام الآتية :

- 1 - تمثيل قطاع التعاون السكني في الداخل والخارج والمشاركة في المؤتمرات التعاونية والاشتراك في المنظمات التعاونية العربية والدولية .
 - 2- التنسيق بين النشاط التعاوني السكني وسائر أوجه النشاط التعاوني الأخرى.
 - 3- توجيه قطاع التعاون السكني وإرشاده وتدريبه على النظم المحاسبية والمالية والداخلية والعقود وشؤون العاملين
 - 4 - تقديم المشورة الفنية والتعاونية والقانونية ,وله في سبيل ذلك حق استطلاع رأي مجلس الدولة عن طريق الوزارة.
 - 5- إدارة صندوق إقراض الجمعيات وصندوق التكافل الاجتماعي .
- خامساً- مراقبة انتظام وحسن سير العمل في قطاع التعاون السكني ويشمل ذلك المراجعة الدورية والسنوية لحسابات الجهات التعاونية وميزانياتها وتدقيق أعمالها ومتابعة نشاطها.
- سادساً- مسك سجل خاص يتضمن عدد الجمعيات وأسماءها و أسماء أعضائها وأعضاء مجالس إدارتها ولجان المراقبة ولجان المشاريع وحالتها العامة .
- سابعاً- المشاركة في التحقيقات التي تجريها الجهات المختصة وله أن يقوم بإجراء التحقيقات بمفرده لدى أي من جهات قطاع التعاون السكني وتقديم الاقتراح اللازم للوزارة .

مادة 55- المؤتمر العام هو السلطة العليا و يتألف من :

- 1- أعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد العام
- 2- أعضاء المكاتب التنفيذية للاتحادات
- 3 - عدد من الأعضاء المتممين من كل اتحاد يحدده النظام الداخلي للاتحاد العام على ألا يزيد عدد ممثلي أي اتحاد على /15/ ممثلاً ,ينتخب هؤلاء المتممون مع انتخاب أعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد ولنفس المدة من بين أعضاء مجلس الاتحاد.

مادة 56- أ- يدير الاتحاد العام مكتب تنفيذي مؤلف من تسعة أعضاء ينتخبهم مؤتمر الاتحاد العام من بين أعضائه لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد أو إعادة الانتخاب لمرة واحدة.

ب- لا يجوز الجمع بين عضوية مجلس الإدارة و المكتب التنفيذي للاتحاد أو الاتحاد العام كما لا يجوز الجمع بين عضوية المكتب التنفيذي للاتحاد و الاتحاد العام.

مادة 57- يحدد موعد انعقاد مؤتمر الإتحاد ومؤتمر الإتحاد العام بقرار من المكتب التنفيذي للاتحاد العام.

مادة 58 - تتكون موارد الاتحاد العام مما يلي:

1. الاشتراكات التي تؤديها الجمعيات والاتحادات وفقاً للقواعد التي يتضمنها النظام الداخلي والنظام المالي لجهات قطاع التعاون السكني و تلتزم الجمعية و الجمعية المشتركة و الإتحاد بوفاء ما عليها من التزامات مالية في مواعيدها.
2. الإعانات التي تقدمها الحكومة والجهات العامة .

3. مخصص التدريب التعاوني .
4. الهبات والوصايا و المساعدات التي يقبلها المكتب التنفيذي بموافقة رئيس مجلس الوزراء بناءً على اقتراح الوزير .
5. عائد استثمار أمواله وفقاً لهذا القانون.
- مادة 59 - أ - للوزير بالاتفاق مع الوزير المختص بناء على اقتراح الاتحاد العام أن يفرغ عضواً واحداً أو أكثر من أعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد أو الاتحاد العام من العاملين في الدولة أو القطاع العام أو المشترك ويكون التفرغ لمدة أربع سنوات وتعتبر مدة التفرغ من الخدمات الفعلية .
- ب- يتقاضى المنفرغ وفقاً لأحكام الفقرة السابقة أجوره وتعويضاته من الاتحاد العام أو الاتحاد حسب الحال .
- مادة 60 - أ - للاتحاد العام مجلس مؤلف من رئيس وأعضاء المكتب التنفيذي للاتحاد العام ورؤساء وأمناء السر والصندوق في المكاتب التنفيذية للاتحادات .
- ب- يتولى مجلس الاتحاد العام مهام وصلاحيات المؤتمر العام خلال الفترة الواقعة بين مؤتمرين .
- ج- يعقد مجلس الاتحاد العام دورة كل ستة أشهر أو عند الاقتضاء ويحدد النظام الداخلي كيفية الانعقاد وأصول الدعوة والتبليغ والنصاب والقرارات .
- د- يعقد مجلس الاتحاد العام دورته الأولى (في غير عام الدورة الانتخابية) بحضور الوزير أو من يمثله لمناقشة بنود جدول الأعمال التي تغطي نشاط الاتحاد العام.

الباب التاسع

الرقابة على قطاع التعاون السكني

الفصل الأول

رقابة الوزارة

- مادة 61 - أ - تتولى الوزارة أو المديرية الإشراف و الرقابة على جهات قطاع التعاون السكني و يشمل ذلك الإطلاع على قراراته و أعماله وسجلاته و التحقق من مطابقتها للقوانين و الأنظمة النافذة .
- ب- على الجمعية و الجمعية المشتركة إبلاغ نسخة عن قراراتها إلى كل من الوزارة أو المديرية والاتحاد و على الإتحاد إبلاغ نسخة عن قراراته إلى كل من الوزارة أو المديرية والاتحاد العام وعلى الإتحاد العام إبلاغ نسخة عن قراراته إلى الوزارة وذلك خلال مدة خمسة عشر يوماً من تاريخ صدورها وفي حال التأخير في إيداع أي قرار خلال المدة أعلاه فإنه يعتبر موقوفاً بحكم القانون .
- ج- للوزارة أو المديرية بمبادرة منها أو بناء على اقتراح الاتحاد أو الاتحاد العام حق وقف أو إلغاء أي قرار ترى فيه مخالفة لأحكام القوانين والأنظمة النافذة وبقرار معلل يصدر خلال مدة أقصاها ثلاثون يوماً من تاريخ إيداع القرار في ديوان الوزارة أو المديرية .

د - للجهة التي أوقف تنفيذ قرارها أو ألغى، حق الطعن بالقرار الصادر خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغها نسخة عن قرار الوقف أو الإلغاء أمام محكمة الاستئناف التي تبث بالطعن على وجه السرعة في غرفة المذاكرة وبعد الإطلاع على مذكرة الطعن وجواب الجهة مصدرة القرار ويعتبر تبليغ مذكرة الطعن إلى أي من إدارة قضايا الدولة أو الجهة مصدرة القرار، وانقضاء ثلاثين يوماً على اكتمال إجراءات التبليغ كافياً للنظر في مذكرة الطعن والبت بها بقرار مبرم

هـ - لكل عضو الحق أن يطعن بقرار مجلس الإدارة أو الهيئة العامة بسبب مخالفة القرار الصادر لأحكام هذا القانون ويتم الطعن وفق الإجراءات المبينة في الفقرة السابقة .

مادة 62 - للوزير بمبادرة منه أو بناء على اقتراح الاتحاد العام إسقاط العضوية عن عضو أو أكثر في مجلس الإدارة أو المكتب التنفيذي في إحدى الحالات الآتية :

أ - التخلف عن حضور ست جلسات متتالية بدون عذر .

ب - عدم المحافظة على سجلات وأوراق وأختام الجهة التعاونية أو تعمد إتلافها أو إساءة استعمالها أو إخفائها أو التصرف بها .

ج - مخالفة القوانين والأنظمة و القرارات التي تضعها الوزارة المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا القانون خلال السنة المالية .

د - عدم رد العجز في العهد الشخصية خلال الأجل الذي يحدده عاقد النفقة أو الامتناع عن تنفيذ قرار الجهة التعاونية بتسليم الأموال والموجودات والعهد الخاصة مع عدم الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في القوانين والأنظمة النافذة .

هـ - القيام بأي عمل من شأنه الإضرار بمصالح الجهة التعاونية أو الإخلال بنظام العمل فيها أو عرقلة نشاطها عن عمد أو إهمال جسيم عند ثبوتها بشكل قانوني وفي جميع الحالات لمن أسقطت عضويته حق الطعن بهذا القرار وفق أحكام الفقرة /د/ من المادة 61 من هذا القانون.

الفصل الثاني

رقابة مفتش الحسابات

مادة 63 - أ - يراجع الحسابات مرة في الشهر على الأقل مدقق حسابات أو أكثر تكلفه الهيئة العامة في الجمعية أو مجلس الاتحاد أو مجلس الاتحاد العام حسب الحال من جدول المحاسبين القانونيين المرخص لهم بممارسة المهنة و المعتمدين من قبل الإتحاد العام وتحديد أتعابه ، ولا يجوز التفويض بمهمة التسمية وتحديد الأتعاب .

ب - في حال عدم تمكن المحاسب القانوني المكلف من أداء مهمته يعين الإتحاد أو الإتحاد العام حسب الحال البديل من الجدول المذكور ويضمن قراره تعليلاً لأسباب التعيين .

ج - يشمل هذا التدقيق فحص دفاتر الجهة التعاونية ومستنداتها وحساباتها وجرد خزائنها واعتماد ميزانيتها وفق التفصيل المبين في الأنظمة و على أن يكون التدقيق شاملاً .

د - يسلم المحاسب القانوني نسخة عن تقريره إلى كل من لجنة المراقبة ومجلس الإدارة والاتحاد و الاتحاد العام و الوزارة أو المديرية .

الفصل الثالث

الرقابة التعاونية الذاتية

- مادة 64 - أ - يكون لكل جمعية لجنة مراقبة تتألف من ثلاثة أعضاء على الأقل ، تنتخبهم الهيئة العامة حسب الأصول المتبعة في انتخاب مجلس الإدارة وللمدة نفسها التي ينتخب لها هذا المجلس ، ولا يجوز الجمع بين عضوية لجنة المراقبة وأي عمل آخر في الجمعية . و يحق للجنة المراقبة حضور اجتماعات مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه دون المشاركة في التصويت وعلى مجلس الإدارة إبلاغ نسخة عن قراراته لهذه اللجنة .
- ب - على لجنة المراقبة أن تتحقق من مطابقة قرارات مجلس الإدارة للقوانين والأنظمة النافذة ، ولها أن تقترح على الوزارة أو المديرية أو الإتحاد أو الإتحاد العام إيقاف أو إلغاء أي قرار يتخذه مجلس الإدارة مخالفا للقانون أو الأنظمة النافذة وتحمل لجنة المراقبة المسؤولية مع مجلس الإدارة عن القرارات المخالفة في حال سكوتها عنها .
- ج - يحدد النظام المالي تعويضات لجنة المراقبة ، كما يحدد النظام الداخلي كيفية ممارسة عملها وتنظيم أعمالها وإعداد مقترحاتها وتقاريرها وعرضها وتصديقها وتنفيذها وتتبع تنفيذها .

الفصل الرابع

رقابة الاتحاد والاتحاد العام

- مادة 65 - أ - يتولى الاتحاد على مستوى المحافظة والاتحاد العام على مستوى القطر مسؤولية توجيهه و إرشاد جهات قطاع التعاون السكني.
- ب - تلتزم جهات التعاون السكني على كافة مستوياتها بقرارات وتعاميم الوزارة وتوجيهات الاتحاد العام وتعمل بموجبها وفقا للأحكام القانونية والأنظمة النافذة
- ج - يحق للجهات المذكورة أعلاه رفع مذكرات توضيحية إلى الوزارة أو المديرية أو الإتحاد العام تبين فيها وجهة نظرها و مقترحاتها حول أي موضوع مثار وتبت الوزارة بموضوع الخلاف بقرار نهائي خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ تسجيله في ديوان الوزارة.
- مادة 66 - يضع المكتب التنفيذي للإتحاد العام بالتنسيق و التعاون مع الجهات المعنية المختصة خطة سنوية للرقابة الشاملة على قطاع التعاون السكني (إدارياً و مالياً و فنياً) ويشكل لجنة للرقابة التعاونية السكنية برئاسة أحد أعضائه و عضوية عدد من الفنيين و ذوي الخبرة و يتم تشكيل لجان فرعية أو مؤقتة في المحافظات و للجان أن تستعين بمن تراه مناسباً لتحقيق مهمتها و يحدد النظام الداخلي للإتحاد العام مجالات عملها لدى الجمعيات المشتركة و الاتحادات و ملاكها

العددي و أسلوب عملها و كيفية إعداد و اعتماد تقاريرها و متابعة تنفيذ توصياتها و مقترحاتها و لا تعتبر قرارات هذه اللجنة نافذة إلا بعد اعتمادها من الوزير .

الباب العاشر

الإعفاءات والمزايا

مادة 67 - تتمتع جهات قطاع التعاون السكني والتي تبني مساكن لا تزيد مساحتها السكنية الصافية عن 130/ مترا مربعا بالإعفاءات والمزايا الآتية :

1. من كافة الضرائب المفروضة حالياً و التي تفرض مستقبلاً على الأرباح التجارية و الصناعية .
2. من الرسوم والتكاليف التي تفرضها مجالس الوحدات الإدارية المتعلقة بالمرافق العامة في حال قيام الجمعية المشتركة أو الإتحاد بتنفيذ المرافق ضمن منطقة المشروع على حساب أي منها على أن تنتازل عن المرافق العامة لصالح الوحدة الإدارية دون مقابل
3. من الضرائب و الرسوم الجمركية الواجبة على مادتي الحديد و الإسمنت المستوردة من قبلها عند الاقتضاء و بموجب لوائح يصدرها وزير المالية بالاتفاق مع الوزير
4. من رسم الطابع المالي الذي يقع عبء أدائه على الجهة التعاونية .
5. من الرسوم المستحقة على العقود والمحركات المتعلقة بتأسيسها أو تعديل نظامها الداخلي أو شهرها ورسوم التأشير على الدفاتر وترقيمها وختمها .
6. من الرسوم العقارية التي يقع عبء أدائها عليها بالنسبة للعقود التي تكون طرفاً فيها والمتعلقة بالحقوق العينية العقارية ورسوم التصديق والتوثيق على التوقيعات فيما يختص بهذه العقود .
7. من الرسوم النسبية المقررة على التوثيق والشهر لجميع المحررات و عقود المقاوله والرهن أو التأمين والتنازل والشطب وقوائم القيد وتجديدها التي يقع عبء أدائها على الجهة التعاونية وكشوف التحديد والتحرير والشهادات العقارية والإطلاعات والبيانات المتعلقة بالقروض التي تمنحها المصارف والمؤسسات الاقتصادية التي تتعاقد مع الجهة التعاونية لتمويل المشاريع التي تقوم بها . وتخضع جميع عقود الشراء والبيع والرهن التي تصدر عن الجمعيات لأعضائها بشأن الأراضي والمباني لرسم شامل مقداره ألف ليرة سورية مهما كانت قيمة العقار وذلك مقابل جميع ما يتعلق بعمليات التسجيل من شهر وتوثيق وغيرها بالنسبة لكل من الجمعية والعضو بما في ذلك رسم الطابع المالي .
8. من رسوم رخص البناء وتقسيم الأراضي والطابع المفروضة عليها .
9. من الرسوم القضائية والمالية المستحقة على الدعاوى والأحكام القضائية .
10. من الضرائب المفروضة على العقارات لمدة سبع سنوات بدءاً من أول السنة المالية التي تلي تاريخ رخصة بنائها أو ما يقوم مقامها قانوناً
11. تستفيد من المزايا المقررة لجهات القطاع العام وعلى الأخص الحصول على مستلزمات البناء والأراضي والمباني اللازمة لتحقيق أغراضها . وتباع العقارات العائدة للجهات العامة بما فيها

الوحدات الإدارية الواقعة ضمن المخطط التنظيمي إلى جهات قطاع التعاون السكني بسعر
التكلفة مضافاً إليها النفقات الإدارية
12. تمنح تخفيضاً قدره 25% من قيمة أجور النقل بالسكك الحديدية ووسائل النقل المملوكة للجهات
العامة والوحدات الاقتصادية التابعة لها بالنسبة للمعدات و للألات و مواد البناء اللازمة لنشاطها

الباب الحادي عشر

المخالفات والعقوبات والنظر في الدعاوى

مادة 68- مع عدم الإخلال بالعقوبات الأشد المنصوص عليها في القوانين النافذة يعاقب بالحبس من شهر
حتى ستة أشهر وبغرامة حتى خمسة عشر ألف ليرة سورية كل من المؤسسين وأعضاء مجلس
الإدارة ولجان المراقبة ولجان المشاريع ومدققي الحسابات والمصنفين والعاملين في الجمعية في
حال ارتكاب أحد الأفعال الآتية :

- أ - تزوير جدول الأفضليات أو تخصيص المساكن خلافاً لأحكام القانون .
- ب - تعديل مخططات إجازة البناء التي تم بموجبها انتقاء الأعضاء لمساكنهم تعديلاً
جوهرياً يمس حقوقهم ودون موافقتهم.
- ج - بيع مواد البناء العائدة للجمعية رغم حاجتها إليها عند البيع .
- د - الاستمرار في عضوية مجلس الإدارة أو لجنة المراقبة أو لجنة المشروع بعد
انتهاء المدة ما لم يكن هناك أسباب قاهرة أو ظروف طارئة .
- هـ - الحصول على مواد البناء باسم الجمعية والتصرف بها في غير مشاريع
الجمعية خلافاً للقوانين والأنظمة النافذة .
- و - استعمال مواد من أموال الجمعية في بناء بعض المساكن أكثر جودة وسعراً من المواد
المستعملة في المشروع دون تسجيل فرق القيمة في سجلات الجمعية وقيودها.
- ز - تقاضي أو منح أجور أو تعويضات أو مكافآت خلافاً للقانون .
- ح - التهاون في مراقبة تنفيذ الأعمال وشراء واستعمال مواد البناء وفق المواصفات
المعتمدة للمشاريع التي تؤدي إلى إضعاف الإنشاءات وتصدها .
- ط - تنفيذ قرارات مجلس الإدارة والهيئة العامة رغم إلغائها أو وقفها .
- ي - تزوير دفاتر الجمعية أو سجلاتها أو إصدار وثائق تخالف الواقع .
- ك - عدم إرسال جداول بأسماء المخصصين خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ
التخصيص إلى الوزارة والاتحاد العام والاتحاد .

مادة 69 - يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر حتى السنة :

- أ - أعضاء مجلس الإدارة أو لجنة المراقبة أو لجنة المشروع الذين انتهت مدة عضويتهم في المجلس , أو فصلوا من الجمعية وفقا لأحكام المادة /68/ من هذا القانون أو أعضاء مجلس الإدارة المنحل وامتنعوا أو تأخروا بدون عذر مقبول عن تسليم سجلات الجمعية وأموالها المنقولة وغير المنقولة إلى خلفهم .
- ب _ كل من يستولي على مسكن من مساكن الجمعية أو أي عقار من عقاراتها أو يستولي على مسكن مخصص لأحد أعضاء الجمعية يعتبر مغتصبا وتنزع يده عن المسكن أو العقار المذكور بناء على قرار من مجلس إدارة الجمعية بواسطة دائرة التنفيذ .
- ج _ أعضاء مجلس الإدارة الذين يتهاونون في تطبيق أحكام الفقرة السابقة .
- مادة 70 _ أ _ يتم إقامة الدعوى التي تقررها الهيئة العامة ضد مجلس الإدارة أو أي من أعضائه أثناء ولايته من قبل لجنة المراقبة وذلك دون الإخلال بحق أي من أعضاء الجمعية بإقامة الدعوى الشخصية .
- ب _ يعتبر كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو أي من أعضاء الجمعية مفصولا من عضويتها حكما إذا حكم عليه بحكم مكتسب الدرجة القطعية بسبب ارتكابه أحد الأفعال المعاقب عليها في المادتين السابقتين .
- ج _ تتحمل الجمعية النفقات والتعويضات التي يحكم بها على الجمعية بسبب ارتكاب أي من المذكورين في المادتين /68-69/ من هذا القانون لأحد الأفعال المبينة فيهما ويحق للهيئة العامة أن تعود بها على مرتكب المخالفة .

الباب الثاني عشر

أحكام عامة وانتقالية

- مادة 71 - أ - يعتبر العاملون في مديريات الخدمات الفنية في المحافظات القائمون على رأس عملهم في أقسام التعاون السكني منقولون حكماً إلى وزارة الإسكان و التعمير مع كافة مستلزمات عملهم من التجهيزات المكتبية و الأثاث و الأرشيف و الآليات و يتم تحديد ذلك من خلال لجنة تشكل بقرار من الوزير برئاسة قاضي يسميه وزير العدل و مندوب عن الوزارة و مندوب عن كل محافظة مهمتها جرد كامل الموجودات المذكورة أعلاه و يكون قرارها قطعي
- ب - تجري تسمية العاملين المشار إليهم في الفقرة / أ / في وظائفهم بقرار من الوزير خلال ثلاثة أشهر من تاريخ نفاذ هذا القانون و تعد وظائفهم مضافة إلى ملاك وزارة الإسكان و التعمير و تطوى من ملاك مديريات الخدمات الفنية في المحافظات و تنقل الاعتمادات و الأجور و التعويضات إلى موازنة الوزارة بقرار من وزير المالية .
- مادة 72 - أ - فيما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون ومع مراعاة الوضع الخاص لكل جهة من جهات قطاع التعاون السكني يصدر الوزير بناء على اقتراح الاتحاد العام الأنظمة الداخلية والمالية

والمحاسبية والعقود الخاصة بالتعاون السكني وشؤون العاملين وصندوق التكافل الاجتماعي ونظام هيئات الشاغلين ولجانها الإدارية في مجمع السكن العادي ومجمعات سكن الاصطياف وبما لا يتعارض مع أحكام القانون رقم /55/ لعام 2002 وتعديلاته.

ب - ريثما تصدر الأنظمة المذكورة في الفقرة السابقة يستمر العمل بالأنظمة الحالية بما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة 73 _ يصدر الوزير القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون.

مادة 74 _ ينهى العمل بأحكام القانون رقم/ 13 / لعام 1981 وتسوي جهات قطاع التعاون السكني أوضاعها وفقاً لأحكام هذا القانون خلال مدة أقصاها سنة من تاريخ نفاذه.

مادة 75_ ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

دمشق في 22 /6/ 1428 هـ الموافق لـ 2007/7/8 م

رئيس الجمهورية

بشار الأسد