

جمعية رياض الهرهورة السكنية القانون الداخلي

الرباط

المادة الأولى: الإدارة والتسيير

- ✓ يمكن للمكتب المسير تعيين أعضاء من الجمعية للاستعانة والاستشارة في تدبير المشروع وحل مشاكله المطروح، ويكون دورهم استشارياً، وذلك كلما دعت الضرورة.
- ✓ للمكتب المسير الصلاحية الكاملة في تحديد المستخدمين بإدارة الجمعية حسب الحاجة مع مراعاة الكفاءات المناسبة.
- ✓ للمكتب المسير الصلاحية الكاملة في ترتيب جميع الشؤون الإدارية المتعلقة به، واختيار الطاقم المساعد له في تدبير وتسيير شؤون الجمعية.
- ✓ للمكتب المسير الصلاحية الكاملة في تحديد مصاريف التسيير والأجهزة وأجور المستخدمين وتعويضات التنقل والهاتف، وكل ما يتعلق بالتسيير والتدبير.
- ✓ للمكتب المسير كل الصلاحية في اتخاذ القرارات المناسبة في حق كل من أخل بالتزاماته المادية تجاه الجمعية من منخرطين ومستخدمين.
- ✓ ينعقد المكتب المسير اجتماعاته مرتين كل شهر وكلما دعت الضرورة لذلك.
- ✓ للمكتب المسير الصلاحية الكاملة في اسناد مهام أعضاء المكتب لرئيس الجمعية في حال تغيبهم أو عاقهم عائق.

المادة الثانية: رأسمال الجمعية

- ✓ يتكون رأسمال الجمعية من واجبات الانخراط ودفعات المنخرطين.
- ✓ توضع واجبات الانخراط السنوي والذائع والغرامات رهن إشارة المكتب المسير لتغطية جميع المصاريف المرتبطة بتسيير شؤون الجمعية.
- ✓ تخصص 10 في المائة من مجموع دفعات المنخرطين كميزانية للتسيير وتوضع تحت تصرف المكتب المسير لتغطية جميع المصاريف المرتبطة بتسيير شؤون الجمعية، من تنقل وهاتف وتعويضات لأعضاء المكتب المسير مقابل الأتعاب المترتبة عن مهامهم الإضافية ومنح الحضور وكل التكاليف التي يقتضها السير العادي للجمعية.
- ✓ يمكن المساهمة بنسبة 1 في المائة من ميزانية التسيير في بعض الاعمال الاجتماعية .

المادة الثالثة: المنخرطون وحصص اشتراكاتهم

1- يشترط في المنخرط

- ✓ ان يلتزم بتسديد ما عليه من واجبات داخل الأجل المحددة لها.
- ✓ أن يؤدي واجب الانخراط السنوي المحدد في 200 درهم.
- ✓ أن يلتزم بالقانون الأساسي والداخلي وقرارات المكتب والجموع العامة للجمعية.
- ✓ أن يخبر المجلس بكل تغيير يطرأ على عنوان إقامته ويتحمل مسؤولية عدم توصله بأي إخبار أو إنذار .
- ✓ أن يقوم بربط الاتصال بالمكتب المسير للجمعية لتتبع أنشطتها ومسيرة مختلف التطورات.

2- حصص الاشتراك

- ✓ يتوزع المنخرطون في مشروع الجمعية إلى فئات حسب نوع المشروع الذي عبر المنخرط عن الرغبة في الاستفادة منه.
- ✓ يحدد المكتب المسير للجمعية مبالغ الدفعات العادية والاستثنائية بالنسبة للمنخرطين حسب الفئة التي ينتمي إليها كل منخرط وحسب مرحلة الأشغال بكل مشروع، وذلك حسب التفاصيل التالية:
- ✓ الدفعة الأولى لا تقل عن 40 في المائة من الثمن التقريبي المغطى لتكلفة الشقة او المحل التجاري، ويتم تسديدها قبل اقتناء الأرض وتمثل حصة مساهمة المنخرط في ثمن الأرض والمصاريف المتعلقة بها.
- ✓ الدفعة الثانية : عند الحصول على رخصة التجهيز أو البناء او كلاهم.
- ✓ الدفعة الثالثة بعد انطلاق أشغال التجهيز والبناء.
- ✓ الدفعة الرابع : بعد انتهاء الأشغال الكبرى وانطلاق الأشغال النهائية.
- ✓ لا تقل كل دفعة عن 20 في المائة من الدفعات المذكورة.
- ✓ بالنسبة للبيع يمكن التيسير على دفعتين:

الدفعة الأولى: عند التفاهم مع مالك الأرض. - الدفعة الثانية: عند الاقتناء بشهر.

يمكن أداء الثمن الإجمالي للشقة دفعة واحدة باختيار المنخرط.

المادة الرابعة: حقوق المنخرط

- ✓ الاستفادة من بقعة أرضية مجهزة وصالحة للبناء أو من شقة جاهزة صالحة للسكن او محل تجاري.
- ✓ الاستفادة من مكان واحد لوقوف السيارة في المراب المشترك للعمارة للمشروع.

- ✓ كل من يرغب في اقتناء مكان ثاني في المراب للسيارات يتقدم بطلب الى المكتب المسير وذلك مقابل مبلغ مالي يحدده المكتب المسير للجمعية. وتعطى الاسبقية لمن اودع المبلغ المالي في اقتناء المراب ,وفي حالة ايداع الدفعات بنفس اليوم فانه تجرى القرعة بين المعنيين.
- ✓ المساهمة بالاقترحات والطلبات وإبداء الرأي .
- ✓ الحصول على نسخة من القانونين الداخلي والأساسي للجمعية.

المادة الخامسة: فقدان العضوية

تفقد صفة العضوية داخل الجمعية في الحالات التالية:

1- الانسحاب:

- يحق لكل عضو الانسحاب شريطة تعويضه وذلك بطلب يوجهه إلى رئيس الجمعية.
- يخصم للعضو المنسحب 5% من مجموع مدخراته بالجمعية قبل اقتناء الأرض، و 10% بعد اقتنائها، ويسترجع بقية مدخراته عند توفر السيولة اللازمة بحساب الجمعية.

2- الفصل:

- للمكتب المسير حق اتخاذ قرار الفصل في حالة :- التمدد في الإخلال بالتزاماته اتجاه الجمعية - عدم الانضباط للقرارات - التعريض أو التشويش على المصالح او الاجهزة المسيرة أو المنخرطين أو المشروع ككل.
- يتم اتخاذ قرار الفصل بعد إنذار كتابي يوجه إلى العضو المخل بالتزاماته في آخر عنوان اشعر به
- 3 - تلقائياً بعد استفاة المنخرط من المشروع.

المادة السادسة : مقاييس والتزامات

- ✓ يتم توزيع البقع والشقق و Bangalow والمحلات التجارية على المنخرطين بالاختيار حسب الرقم الترتيبي للانخراط، المشروط بأداء جميع المصاريف المتعلقة بمبلغ اقتناء الأرض.
- ✓ يسلم للمنخرط نسخة واضحة لوصولات الدفعات من امين مال المكتب المسير فور إيداعه لأي مبلغ.
- ✓ لا يمكن للمنخرط أن يفوت حقوقه لشخص آخر إلا بعد مصادقة المكتب المسير وأداء جميع الواجبات ومصاريف اقتناء الأرض
- ✓ يحدد المكتب المسير القدر الواجب أدائه لتسليم البقعة أو الشقة و Bangalow بصفة نهائية بعد انتهاء جميع الأشغال المتعلقة بها وترخيصها من طرف السلطات المختصة.
- ✓ كل عضو لم يف بالتزاماته المادية وتعهداته تجاه الجمعية أو اساء إلى مصالحها وأجهزتها المسيرة أو إلى المبادئ الأساسية للجمعية، يمكن طرده بقرار من المكتب المسير بعد مراسلته بالطرق الجارية بها العمل، واستنفاذ المهلة المحددة من طرف المكتب المسير. وتخصص له عشرة في المائة من مجموع مدخراته.
- ✓ يسلم المنخرط الوصولات البنكية وجميع الوثائق المالية المتعلقة بالجمعية وكذا بطاقة العضوية قبل إبرام العقد النهائي.
- ✓ تحت أي طارئ أو نازلة مستجدة خارجة عن ارادة وتقديرات المكتب المسير فان لهذا الاخير كامل الصلاحية والتقدير في اتخاذ القرار المناسب لذلك.
- ✓ يحدد المكتب المسير القدر الواجب أدائه لتسليم البقعة أو الشقة أو Bangalow بصفة نهائية بعد انتهاء جميع أشغال التسيير.
- ✓ يلتزم المنخرط بأداء مصاريف التجزيئي والأحداث والملكية المشتركة وتسجيل العقد النهائي وتقييد الملك قبل وقوع الحيازة المادية للشقة أو البقعة أو Bangalow أو المحل الموضوع للاستفادة.
- 3- المادة السابعة : بنود مختلفة
- ✓ لا تسلم أية شقة أو بقعة أرضية لأي منخرط إلا بعد وفائه بجميع التزاماته تجاه الجمعية.
- ✓ لا تتعامل الجمعية إلا مع المنخرطين الفعليين أو من يوكل إليهم ذلك بوثيقة إدارية.
- ✓ يمكن للمكتب المسير إدخال بعض التعديلات على هذا القانون (الداخلي) تبعاً لالتزامات الجمعية في المشروع.
- ✓ يمكن للمكتب المسير اجراء بعض التعديلات على المشروع كلما رء في ذلك مصلحة وتقدم للمشروع.
- ✓ لا يسمح المطالبة بأي تغيير أو تعديل في تصميم الشقة او محل تابع للمشروع تم الالتزام والموافقة عليه , إلا بعد انتهاء الأشغال وتسليم الشقق.
- ✓ كل مشروع أحدث يخصص له وصف او رمز خاص وميزانية خاصة وجموع عامة خاصة. بحيث يكون مستقلاً بذاته.
- ✓ كل الطلبات والآراء والملتمسات المقدمة للمكتب يجب ان تكون مكتوبة.
- ✓ انتهاء استفاة المنخرط بانتهاء المشروع السكني الذي هو منخرط فيه.

حرر في الرباط : 2016/03/03