

# قانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ بشأن اصدار قانون التعاون الاسكاني

باسم الشعب  
رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه ؛ وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن التعاون الاسكاني

(المادة الثانية)

لا تسرى على وحدات التعاون الاسكاني أحكام قانون الجمعيات التعاونية الصادر بالقانون رقم ٣١٧ لسنة ١٩٥٦ ؛ والقانون رقم ١٢٨ لسنة ١٩٥٧ بإعفاء الجمعيات التعاونية من بعض الضرائب والرسوم وبوضع استثناء وقتي من بعض أحكام قانون الجمعيات التعاونية كما لا تسرى أحكام قانون التعاون الاستهلاكي الصادر بالقانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥ .

ويستمر العمل بأحكام اللوائح والقرارات التنظيمية العامة والنظم الداخلية المعمول بها في شأن الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان في تاريخ العمل بهذا القانون فيما لا يتعارض مع أحكامه حتى تصدر اللوائح والقرارات التنظيمية العامة والنظم الداخلية طبقاً لأحكام القانون المرافق .

(المادة الثالثة)

على الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان القائمة وقت العمل بهذا القانون ان تعيد شهر نظامها بما يتفق واحكام القانون المرافق خلال سنة وستة أشهر من تاريخ العمل به .  
وإذا لم يتم اعادة الشهر خلال السنة والستة أشهر وجب على المحافظ المختص تشكيل مجلس ادارة مؤقت يتولى اعادة الشهر خلال سنة من تاريخ تشكيله والا وجب حلها بقرار من الوزير المختص .  
وتحل الجمعية العمومية الطارئة في إجراءات اعادة الشهر محل الجمعية الاستثنائية .  
كما تحل الجمعيات الاتحادية كل بحسب اختصاصها الاقليمي محل الجمعية التعاونية العامة في حقوقها والتزاماتها التي كانت تتولاها وقت صدور هذا القانون .  
مستبدلة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٨٢

(المادة الرابعة)

يباشر اختصاصات الاتحاد المنصوص عليه في القانون المرافق مجلس إدارة مؤقت يصدر بتشكيله خلال شهرين من تاريخ العمل بهذا القانون قرار من الوزير المختص وتكون مدته ثلاث سنوات تستكمل خلالها إجراءات اعداد شهر النظام الداخلي للاتحاد وتشكيل مجلس إدارته على أن يكون ثلاثة أرباع عدد أعضاء المجلس المؤقت على الأقل من أعضاء مجالس إدارات الجمعيات التعاونية للإسكان .  
مستبدلة بالقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٨٢

(المادة الخامسة)

تستمر مجالس ادارة الجمعيات التعاونية للبناء والاسكان القائمة وقت العمل بهذا القانون في مباشرة أعمالها بصفة مؤقتة الى ان يتم تشكيل مجالس إدارتها وفقاً لأحكام القانون المرافق .

(المادة السادسة)

في تطبيق احكام هذا القانون يقصد :

(١) بالوزير المختص : الوزير المختص بالإسكان .

(٢) بالجهة الإدارية المختصة: الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان.

(٣) بالاتحاد : الاتحاد التعاوني الاسكاني المركزي .

(المادة السابعة)

يلغى كل حكم يخالف احكام هذا القانون .

### (المادة الثامنة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ؛ ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .  
يبصم هذا القانون بخاتم الدولة ؛ وينفذ كقانون من قوانينها .  
صدر برئاسة الجمهورية في ٢٥ ربيع الاخر سنة ١٤٠١ هـ - الموافق ٢ مارس سنة ١٩٨١ م  
الجريدة الرسمية - العدد ١٠ تابع (د) في ٥ مارس سنة ١٩٨١

أنور السادات

### قانون التعاون الاسكاني

#### الباب الأول

#### احكام عامة

مادة ١

التعاون الاسكاني فرع من القطاع التعاوني يعمل على توفير المساكن للاعضاء والخدمات اللازمة للتجمعات السكنية ويتولى صيانتها وادارتها وذلك وفقا للمبادئ التعاونية وخطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة ؛ بهدف رفع مستوى الاعضاء اقتصاديا واجتماعيا.

مادة ٢

أموال الجمعيات التعاونية الإسكانية العقارية والمنقولة مملوكة لها - بصفتها الاعتبارية - ملكية تعاونية وغير قابلة للتوزيع ؛ ولا يجوز أن تزيد حقوق عضو الجمعية عند انقضاء عضويته أو تصفية الجمعية على استرداد قيمة أسهمه في رأسمالها ومستحقاته قبلها .

ولا يجوز لأية جهة التصرف في أموال الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان على خلاف أحكام هذا القانون .  
وتسرى أحكام قانون المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية على ما تبرمه الجمعيات المشار إليها من عقود ؛ وتكون لمجلس إدارة الاتحاد التعاوني الإسكاني الاختصاصات المقررة في ذلك القانون للسلطة المختصة

مستبدلة بالقانون رقم ١٢٢ لسنة ٢٠٠٨

مادة ٣

يجوز بقرار من رئيس الجمهورية تحويل احد المشروعات أو الأموال العامة الى الملكية التعاونية بمقابل مقسط بغير فوائد أو بدون مقابل وتتولى الجهة الإدارية المختصة - وذلك بعد أخذ رأى الاتحاد - توجيه هذا المشروع أو المال في انشاء جمعية تعاونية أو أكثر تتولى ادارة المشروع واستغلال المال تعاونيا .

مادة ٤

تتمتع الملكية التعاونية بكافة الضمانات المدنية والجنائية المقررة للملكية العامة ؛ ولا يجوز تملك أموال الجمعيات التعاونية أو كسب أى حق عيني عليها بالتقادم ويجوز بعد موافقة الجهة الإدارية المختصة دفع التعدي الذى يقع على أموال هذه الجمعيات بالطريق الادارى ويكون للمبالغ المستحقة لهذه الجمعيات قبل أعضائها أو الغير امتياز على جميع اموال المدين تأتى مرتبته بعد المصروفات القضائية والضرائب والرسوم ومستحقات التأمينات الاجتماعية مباشرة .

وللجهة الإدارية المختصة تحصيل مستحقات وحدات التعاون الاسكاني لدى الأعضاء بطريق الحجز الادارى ولها فى سبيل ذلك ان تستعين بغير مقابل بالأجهزة الحكومية أو المحلية ويشمل ذلك مستحقات الاتحاد لدى الجمعيات الأعضاء .

مادة ٥

يحظر على الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان التصرف فى العقارات التى تنشئها أو تحصل عليها لغير اعضاء الجمعية الا بقرار من الجمعية العمومية بعد أخذ رأى الجهة الإدارية والاتحاد .

مادة ٦

مع عدم المساس بالتصرفات الثابتة التاريخ قبل العمل بهذا القانون ؛ يحظر على العضو خلال العشر سنوات التالية لتاريخ التخصيص أن يتصرف في العقار التعاوني الذي خصص له أو آل إليه لغير الزوج أو لذوى القربى حتى الدرجة الثالثة أو الجمعية ويصبح من تم التصرف له عضواً في الجمعية بحكم القانون . وفي حالة التصرف للجمعية خلال العشر سنوات المشار إليها يتم التصرف بالسعر السائد وقت البيع الذي يحدد وفقاً لنظامها الداخلي فإذا لم تقبل الجمعية الشراء بالسعر المشار إليه يعرض الأمر على الجهة الإدارية المختصة التي لها أن تقرر إما شراء العقار بالسعر المشار إليه وإما الإذن للعضو بالتصرف فيه للغير الذي يصبح عضواً في الجمعية بحكم القانون .

مادة ٧

بالنسبة للأراضي التي تخصص للاعضاء من تاريخ العمل بهذا القانون إذا لم يقم العضو ببناء وحدة سكنية كاملة خلال خمس سنوات من تاريخ قرار تخصيص الأرض كاملة المرافق جاز للجمعية العمومية الغاء تخصيصها له ما لم يقدم مبررات تقبلها الجمعية . ويسرى هذا الحكم على العضو الذي يتراخى في سداد المبالغ التي تقررها الجمعية مقابل تخصيص عقار له أو سداد قيمة المرافق المستحقة خلال الأجل المحدد لسدادها وفقاً لإحكام النظام الداخلي .

مادة ٨

(أ) يبقى العقار التعاوني محملاً بالتكاليف و اشتراطات البناء التي يفرضها النظام الداخلي للجمعية على العقارات التابعة لها مهما توالى عليه التصرفات الناقلة للملكية .  
(ب) لا يجوز للعضو من تاريخ العمل بهذا القانون ان يحصل على اكثر من عقار تعاوني واحد تملكها ما لم يكن مسكناً تعاونياً اخر في احد المصايف ؛ ويقع باطلاً تكرار الانتفاع بالمخالفة لهذه المادة .

مادة ٩

لا يجوز للعضو - في غير المصايف - خلال الخمس سنوات التالية لاستلامه الوحدة السكنية المخصصة له ؛ استغلالها لغير سكانه الا طبقاً لاحكام هذا القانون .

### الباب الثاني

### وحدات التعاون الاسكاني

مادة ١٠

وحدات التعاون الاسكاني هي :

- (أ) الجمعيات التعاونية للبناء والاسكان .
- (ب) الجمعيات التعاونية المشتركة للبناء والاسكان .
- (ج) الجمعيات التعاونية الاتحادية للبناء والاسكان .
- (د) الاتحاد التعاوني الاسكاني المركزي .

مادة ١١

تؤسس الجمعية التعاونية للبناء والاسكان من ثلاثين عضواً على الأقل لتعمل على تحقيق مصالحهم المشتركة بتوفير المساكن التعاونية وصيانتها وتوفير خدمات البيئة السكنية ولا يجوز ان يقل رأسمال التأسيس عن ثلاثمائة جنية .

وللاتحاد ان يقرر زيادة الحد الأدنى لكل من عدد الاعضاء ورأسمال التأسيس المشار اليهما في الفقرة السابقة ؛ ولا تسرى هذه الزيادة على الجمعيات القائمة وقت تقريرها .

مادة ١٢

تتكون الجمعية المشتركة للبناء والاسكان من جمعيتين تعاونيتين أو أكثر تجمعهما مصلحة مشتركة .

مادة ١٣

تتكون الجمعية الاتحادية بعد موافقة الاتحاد من خمس جمعيات تعاونية للبناء والاسكان على الأقل تقع في دائرة محافظة واحدة وبمجرد شهرها تصبح الوحدات التعاونية المشهورة أو التي تشهر بدائرة عملها اعضاء فيها ويجوز للجمعيات القائمة في محافظة لم تنشأ بها جمعية اتحادية أن تنضم بصفة مؤقتة لأقرب جمعية اتحادية بعد موافقة الاتحاد الى أن تنشأ جمعية اتحادية في هذه المحافظة .

مادة ١٤

يتكون الاتحاد من الوحدات التعاونية للبناء والإسكان على مستوى الجمهورية وتصبح جميع هذه الوحدات اعضاء فى الاتحاد بمجرد تأسيسه .

مادة ١٥

تسرى على الجمعيات المشتركة والاتحادية والاتحاد التعاونى المركزى فى غير ما ورد فى شأنه نص خاص فى هذا القانون الاحكام الخاصة بالجمعيات التعاونية للبناء والإسكان ويشمل ذلك الإعفاءات والمزايا المقررة بهذا القانون .

### الباب الثالث

### الجمعية التعاونية للبناء والاسكان

مادة ١٦

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان منظمة جماهيرية ديمقراطية تعمل على توفير المساكن لأعضائها وتوفير الخدمات اللازمة لتكامل البيئة السكنية وتعد التجمع السكنى بالناية والصيانة . وتضع الجمعية خطة سنوية لنشاطها عن كل سنة مالية وتحدد وسائل تنفيذها .

### الفصل الأول

### التأسيس والشهر

مادة ١٧

يعتبر الأفراد الذين يشتركون فى تأسيس جمعية تعاونية للبناء والاسكان ويوقعون على عقد التأسيس مؤسسين لها ويتولون اعداد نظامها .

مادة ١٨

تتبع فى تأسيس وشهر الجمعية التعاونية للبناء والإسكان الإجراءات الآتية :  
١ - يعد طالبو التأسيس النظام الداخلى للجمعية ويوقعون عليه وعلى عقد التأسيس وينتخبون لجنة ثلاثية من بينهم يفوضونها فى مباشرة

اجراءات التأسيس وقبول المكتتبين حتى تاريخ توجيه الدعوة لاجتماع الجمعية العمومية الاول ويصدق على توقيعات المؤسسين من الجهة المختصة بالمحافظة .

٢ - تتولى اللجنة الثلاثية جمع قيمة اكتاب طالبى التأسيس وايداعها فى احد البنوك الذى يقع فى دائرته مقر الجمعية خلال سبعة ايام من تاريخ تحصيلها .

٣- تقدم اللجنة الثلاثية الى الجهة المختصة بالمحافظة عقد تأسيس الجمعية ونظامها الداخلى موقعا عليهما من المؤسسين ومصدقا على توقيعاتهم أو محضر اجتماع المؤسسين والإيصال الدال على ايداع رأس مال التأسيس .

٤- للجهة المختصة بالمحافظة ان تطلب الى اللجنة الثلاثية بكتاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول تقديم الأوراق أو استيفاء البيانات اللازمة لاتمام الشهر خلال الميعاد الذى تحدده .

ويترتب على هذا الطلب وقف سريان المدة المشار اليها فى البند الخامس من هذه المادة حتى تاريخ استكمال الأوراق أو البيانات المطلوبة .

٥- على الجهة المختصة بالمحافظة ان تبت فى طلب الشهر خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه اليها ؛ والا اعتبرت الجمعية مسجلة بحكم القانون ويتعين على الجهة المختصة اجراء القيد والنشر .

٦ - يتم شهر الجمعية بالقيد فى السجل المعد لذلك وعلى المحافظ موافاة كل من الهيئة والاتحاد بنسخة من عقد التأسيس والنظام الداخلى ورقم قيدها بالسجل ونشر ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلى للجمعية فى الوقائع المصرية .

٧ - تكتسب الجمعية التعاونية الشخصية الاعتبارية بمجرد شهرها ويقع باطلا كل نشاط يبشره طالبو التأسيس باسم الجمعية قبل ذلك .

٨- متى اصبح قرار الرفض نهائيا وجب على اللجنة الثلاثية رد قيمة الاكتاب المحصلة على ذمة التأسيس الى المؤسسين وذلك بعد خصم قيمة مصاريف التأسيس التى تقرها الجهة المختصة بالمحافظة بنسبة ما ساهم به كل عضو .

- ٩ - تبلغ الجهة المختصة بالمحافظة قرار رفض طلب الشهر الى رئيس اللجنة الثلاثية بخطاب موسى عليه بعلم الوصول ويجب ان يتضمن القرار بيان أسباب الرفض .  
ولذوى الشأن حق الطعن فى قرار الرفض وفقا لاحكام هذا القانون .
- ١٠ - يكون اعضاء اللجنة الثلاثية مسئولين بالتضامن فيما بينهم عن قيمة المبالغ المحصلة حتى تاريخ شهر الجمعية أو حتى ردها لمستحقيها ؛ ولا يجوز لأى من طالبى التأسيس الانسحاب قبل اتمام إجراءات شهر الجمعية أو رفضه وفوات ميعاد الطعن فى قرار الرفض أو صدور الحكم النهائى فى شأنه .

## الفصل الثانى النظام الداخلى

مادة ١٩

- يصدر الوزير المختص - بناء على اقتراح الاتحاد وعرض الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان مشفوعا برأيها القواعد الواجب مراعاتها فى اعداد النظام الداخلى للجمعية التعاونية للبناء والإسكان .  
ويجب ان يشتمل هذا النظام على البيانات الآتية :
- ١- اسم الجمعية بما يدل على صفتها التعاونية ومنطقة عملها ومقرها .
  - ٢- اغراض الجمعية والأنشطة التى تباشرها .
  - ٣- نظام العمل بها بمراعاة باب العضوية المفتوح وعدم تحديد مدة لعملها وديمقراطية الادارة وتكافؤ الفرص وعدالة التوزيع .
  - ٤- قيمة الاسهم ورسوم العضوية والأشتراكات .
  - ٥- شروط العضوية ونظام قبول الاعضاء ومدة البت فى طلب العضو وقواعد التعامل مع الاعضاء وواجباتهم والتزاماتهم والجزاءات المترتبة على الاخلال بها وشروط وحالات واثار الانسحاب أو الفصل من العضوية .
  - ٦- قواعد التنازل عن قيمة الاسهم أو استردادها ؛ وقواعد التنازل عن العقار للجمعية وسحب الاراضى الفضاء واعادة تخصيصها ورد المدفوعات عنها وقيمة العائد السنوى عن هذه المدفوعات بعد خصم ما قد يكون مستحقا للجمعية من التزامات .
  - ٧- تحديد بداية ونهاية السنة المالية للجمعية وقواعد اعداد الحساب الختامى والتصديق عليه.
  - ٨- الدفاتر المالية والإدارية التى تمسكها الجمعية ونظام العمل والقيود بها .
  - ٩- قواعد وإجراءات توزيع الفائض و تكوين المخصصات المختلفة .
  - ١٠- الشروط الخاصة بعضو مجلس الإدارة وعدد اعضاء المجلس وقواعد توزيع مقاعده ونظام انتخاب المجلس واختيار اعضاء هيئة المكتب وبيان اختصاصات الرئيس ونائب الرئيس والسكرتير والمشرف المالى وقواعد تشكيل اللجان الدائمة والمؤقتة والتنفيذية وتحديد اختصاصات كل منها .
  - ١١- قواعد شغل عضوية المجلس عند خلوها وذلك لحين انعقاد الجمعية العمومية التالية .
  - ١١- قواعد تحديد مكافأة مجلس الإدارة والعاملين بالجمعية وبدل حضور الجلسات ومصاريف بدل الانتقال وبدل التفرغ والحد الاقصى لنصيب عضو مجلس الإدارة أو العامل الواحد من المكافأة .
  - ١٢- مواعيد وإجراءات انعقاد مجلس الإدارة وتحديد مسئولياته ومسئوليات كل عضو من أعضائه بالنسبة لدفاتر الجمعية واختامها وسجلاتها ومستندات وأوراقها أو من لهم حق التوقيع على الشيكات وأذونات الصرف الخاصة بها .
  - ١٣- قواعد واسباب اسقاط العضوية عن مجلس الإدارة أو عن احد أعضائه وإجراءات التحقيق والجزاءات الادارية .
  - ١٤- قواعد قبول عضوية الورثة وأختيار من يمثل العضو فيما لو كان المورث مرتبطا بالتزامات مع الجمعية .
  - ١٥- قواعد واجراءات دعوة الجمعية العمومية واجتماعها وطريقة الاعلان عنها وعن جدول اعمالها وبيان من لهم حق التصويت وطريقة إبداء الرأى كتابة عند الاشتراك فى الجمعية العمومية الاستثنائية ؛ وجواز الانابة فى الحضور وإجراءات ومواعيد الاعتذار عن عدم الحضور وكذلك قواعد وإجراءات الاجتماع ومن يتولى رئاسته ومن يتولى أعمال السكرتارية.

- ١٦- قواعد ونظام استثمار أموال وودائع الجمعية وقواعد الاقتراض والاقرض .  
١٧- القواعد والإجراءات الواجب اتباعها عند التعاقد على شراء العقارات .  
١٨- الأحوال التي يجوز فيها للمعضو طبقاً للمادة ٩ استغلال الوحدة المخصصة لسكانه .

### الباب الرابع العضوية ومسئولية الاعضاء

مادة ٢٠

لكل مصرى تتوفر فيه شروط العضوية فى الجمعية التعاونية للبناء والاسكان طبقاً لنظامها الداخلى ان يطلب الانضمام اليها .

ولا يجوز تعليق قبول طلب العضوية على الاكتتاب بأكثر من سهم واحد .

كما لا يجوز قيام الجمعية على أساس دينى أو سياسى .

ويجوز لمجلس ادارة الجمعية بعد موافقة الاتحاد اقبال باب العضوية مؤقتا اذا كان حجم نشاط الجمعية لا يسمح بزيادة عدد الاعضاء أو اذا كانت جهود الجمعية وظروفها تقصر عن اداء الخدمة لراغبي الانضمام اليها

وتعد قائمة انتظار بالجمعية يقيد بها تاريخ تقديم طلبات الانضمام ويسلم الطالب شهادة بذلك ويتم قبول الاعضاء الجدد بالجمعية وفقا لأسبقية القيد بقائمة الانتظار .

مادة ٢١

مع مراعاة الشروط والإجراءات التى يتضمنها النظام الداخلى للجمعية ؛ تزول عن عضو الجمعية صفة العضوية فى الحالات الآتية :

١ - الانسحاب من الجمعية او سحب قيمة جميع اسهمه .

٢ - فقده لشروط العضوية .

٣- التأخر فى سداد الديون المستحقة للجمعية مدة سنة من تاريخ الاستحقاق أو توفقه عن الوفاء بالتزاماته قبلها فى الحدود المقررة فى النظام الداخلى .

٤ - ارتكاب احدى الجرائم المنصوص عليها فى باب العقوبات من هذا القانون .

٥ - الوفاه .

٦ - الفصل من العضوية طبقاً لنظامها الداخلى .

وتزول صفة العضوية اعتباراً من تاريخ صدور قرار الادارة فى الحالات الاربع الاولى و وفاة العضو فى الحالة الخامسة و صدور قرار من الجمعية العمومية بعد دعوة العضو لسماع دفاعه بخطاب موصى عليه بعلم الوصول أو عدم حضوره فى الحالة الاخيرة .

### الباب الخامس التمويل

مادة ٢٢

يتكون رأس مال الجمعية التعاونية للبناء والاسكان من اسهم غير محدودة العدد غير قابلة للتجزئة قيمة كل منها عشرة جنيهات مصرية تؤدى قيمتها بالكامل عند الاكتتاب.

ولا يجوز الحجز على اسهم راس المال الا وفاء لمستحقات الجمعية على العضو .

وينص النظام الداخلى على وجوب اداء العضو اشتراكا دوريا تحدد الجمعية العمومية قيمته ومواعيد ادائه بحيث تغطى حصيلته مصاريف الإدارة والصيانة المشتركة .

كما يجوز أن يتضمن النظام الداخلى فرض رسم عضوية ولا يجوز التنازل عن اسهم رأس المال الا لعضو الجمعية أو لمن يقبل عضوا فيها .

مادة ٢٣

للجمعيات التعاونية للبناء و الإسكان أولوية على الأفراد فى الحصول على القروض من الجهة الإدارية المختصة او غيرها من الجهات التى يصدر بتحديددها قرار وزيرى المالية والاقتصاد بالاتفاق مع الوزير المختص .

ولا يجوز لهذه الجهات اقتضاء عائد استثمار على القروض اللازمة لنشاط هذه الجمعيات تزيد قيمته على عائد الاستثمار الذي تؤديه الجمعيات التعاونية الزراعية لبنك القرية ؛ وتدرج الدولة في ميزانيتها ما يعرض الجهات المشار إليها عن فروق عائد الاستثمار .

مادة ٢٤

يكون لمشروعات الإسكان التعاوني التي تقوم على اساس انشاء عمارات لتمليكها أو تأجيرها للأعضاء أولوية على اية مشروعات اخرى في الحصول على الاراضى والقروض ومواد البناء وأية تيسيرات اخرى تقرر للإسكان التعاوني .

مادة ٢٥

على وحدات القطاع العام تخصيص القروض اللازمة لتمويل اوجه نشاط الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان المكونة من العاملين فيها دون فوائد وذلك من الحصة المخصصة للخدمات من ارباح هذه الوحدات .

ويتم اقراض الجمعيات التعاونية المشار إليها من هذا المخصص بقرار من مجلس ادارة الوحدة الاقتصادية وفى الحدود والقواعد التي يضعها ذلك المجلس .

مادة ٢٦

يجوز بقرار من مجلس ادارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان قبول الهبات والوصايا ويجوز للواهب أو الموصى ان يشترط تخصيص الهبة أو الوصية لاداء خدمة معينة من الخدمات الاجتماعية أو الثقافية التي تباشرها الجمعية .

ويجب بالنسبة للهبات والوصايا المقدمة من شخص أو جهة اجنبية موافقة الجهة الادارية على قبولها

#### الباب السادس

#### ادارة الجمعية

#### الفصل الأول

#### الجمعية العمومية

مادة ٢٧

الجمعية العمومية هي السلطة العليا فى الجمعية ولها وحدها حق التصرف فى العقارات والتنازل عن الحقوق واستهلاك الديون المشكوك فيها ولا يجوز لها التفويض فى أى من اختصاصاتها .

مادة ٢٨

تتألف الجمعية العمومية من الأعضاء الذين بلغوا الثامنة عشرة وانقضى على قبول عضويتهم شهران على الاقل قبل تاريخ انعقادها وتستثنى الجمعية العمومية الاولى من شرط المدة ولكل عضو صوت واحد مهما كان عدد الاسهم المكتتب بها .

مادة ٢٩

يجوز فى الجمعيات التعاونية التي تشمل منطقة عملها محافظة أو أكثر أو يزيد عدد اعضائها على خمسمائة عضو ان تتكون الجمعية العمومية من مندوبين يعين النظام الداخلى عددهم وكيفية اختيارهم وبحيث لا يقل عدد المندوبين عن عشر عدد اعضاء الجمعية العمومية .

مادة ٣٠

تدعو اللجنة الثلاثية المنصوص عليها فى المادة (١٨) من هذا القانون الجمعية العمومية الاولى التي تتكون من جميع المؤسسين والمكتتبين حتى تاريخ توجيه الدعوة للاجتماع خلال ستين يوما من تاريخ شهر النظام الداخلى للجمعية التعاونية والاتولى الاتحاد دعوتها .

ويتضمن جدول اعمال الجمعية الاولى ما يأتى :

١- اعتماد مصاريف التأسيس .

٢ - اعتماد خطة العمل السنوية التي تضع مشروعها اللجنة الثلاثية .

٣ - انتخاب مجلس الادارة الأول .

وفى حالة تقصير اعضاء اللجنة الثلاثية فى اداء واجباتهم يكون للاتحاد حق دعوة المؤسسين للنظر فى استبدال غيرهم بهم .

#### مادة ٣١

تدعى الجمعية العمومية السنوية للانعقاد خلال الخمسة الاشهر التالية لانتهاء السنة المالية - الا اذا وافق الاتحاد والجهة الادارية المختصة على مد هذا الميعاد لظروف استثنائية - وذلك للنظر فى الموضوعات الواردة بجدول اعمالها وعلى الاخص ما يأتى :

- ١ - مناقشة تقارير مجلس الادارة والاتحاد والجهة الادارية المختصة.
  - ٢ - مناقشة الميزانية العمومية والحسابات الختامية وإقرارها .
  - ٣ - اعتماد مشروع توزيع الفائض عن السنة المالية المنقضية ان وجد .
  - ٤ - تقرير مكافأة مجلس الادارة والعاملين بالجمعية .
  - ٥ - اعتماد تكوين المخصصات والاحتياطيات وتعيين حدود الاقراض للسنة المقبلة .
  - ٦ - مناقشة واعتماد الخطة السنوية للجمعية للسنة المقبلة .
  - ٧ - تقرير منح مقابل بدل تفرغ عند الاقتضاء لعضو أو أكثر من أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية التالية .
  - ٨ - انتخاب مجلس الادارة أو استكمالها .
  - ٩ - اعتماد اللوائح الخاصة بالتقسيم والبناء واللوائح المالية والإدارية فى حدود ما يقرره الاتحاد بالاشتراك مع الجهة الادارية المختصة.
- وللجمعية العمومية السنوية النظر فيما يرد فى جدول اعمالها من موضوعات تدخل فى اختصاص الجمعية العمومية الطارئة .

#### مادة ٣٢

تدعى الجمعية العمومية الطارئة للنظر فى موضوع أو اكثر يتعلق بتحقيق مصلحة أو دفع ضرر يخرج عن اختصاص مجلس الإدارة ولا يحتمل التأجيل وبصفة خاصة الموضوعات الآتية :

- ١ - تعديل لائحة شروط البناء أو اللائحة المالية أو الإدارية .
  - ٢ - تعديل الخطة السنوية عند الاقتضاء .
  - ٣ - مناقشة تقرير مجلس الادارة المؤقت وانتخاب مجلس ادارة بدلا منه عند الاقتضاء .
  - ٤ - اعتماد التصرفات الناقلة والمقيدة للملكية العقارية والتنازل عن حق أو استهلاك دين مشكوك فيه .
  - ٥ - اسقاط العضوية عن عضو أو أكثر من اعضاء مجلس الادارة أو طرح الثقة بالمجلس كله .
  - ٦ - استكمال عدد اعضاء المجلس بانتخاب اعضاء جدد بدلا ممن انتهت عضويتهم لأى سبب .
  - ٧ - انتخاب مجلس الادارة لانتهاء مدته أو نتيجة سحب الثقة منه .
  - ٨ - فصل عضو أو أكثر من اعضاء الجمعية .
- وللجمعية العمومية الطارئة ان تنظر فى أى موضوع يدرج فى جدول اعمالها من اختصاص الجمعية العمومية السنوية .

#### مادة ٣٣

تدعى الجمعية العمومية الاستثنائية للنظر فيما يأتى :

- ١ - تعديل النظام الداخلى .
  - ٢ - تقسيم الجمعية .
  - ٣ - حالات الاندماج والاندماج .
  - ٤ - حل الجمعية وتصفيتها .
- ولا تنفيذ قرارات الجمعية العمومية الاستثنائية الا بعد قيدها فى السجل المعد لذلك بالجهة المختصة بالمحافظة ونشرها بالوقائع المصرية أو انقضاء ٦٠ يوما من تاريخ ابلاغ هذه الجهة.

#### مادة ٣٤

يدعو مجلس الإدارة الجمعية العمومية السنوية أو الطارئة أو الاستثنائية بحسب الأحوال للانعقاد من تلقاء نفسه أو بناء على طلب خمس عدد أعضاء الجمعية العمومية أو طلب الاتحاد أو الجهة الإدارية المختصة .

فإذا لم يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى الانعقاد خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تسلمه الطلب بخطاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول كان للاتحاد توجيه الدعوة مباشرة .  
وعلى مجلس الادارة فى هذه الحالة وضع جميع البيانات والمستندات المتعلقة بجدول الاعمال تحت نظر الاتحاد .

مادة ٣٥

توجه الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية موضحا بها جدول اعمالها وموعد ومكان الاجتماع وذلك فى المواعيد التى يحددها نظامها الداخلى .  
ولا يجوز للجمعية العمومية النظر فى غير الموضوعات المدرجة بجدول الأعمال . ويعقد الاجتماع بمقر الجمعية .

ويجوز ان يعقد فى غير مقرها بناء على طلب الاتحاد أو بموافقته  
وتبلغ الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية الى الاتحاد والى الجهة الادارية المختصة فى اليوم الذى تبلغ فيه الدعوة للأعضاء .

مادة ٣٦

لا يكون انعقاد الجمعية العمومية السنوية أو الطارئة صحيحا الا بحضور الأغلبية المطلقة لأعضائها .  
فإذا لم يتكامل هذا النصاب فى الموعد المحدد جاز انعقاد الجمعية بعد انقضاء ساعة من هذا الميعاد بحضور عشر عدد الأعضاء على الأقل .

فإذا لم يتكامل هذا النصاب الاخير وجب على الاتحاد اعادة توجيه الدعوة خلال الخمسة عشر يوما التالية للموعد الاول وفى هذه الحالة يكون انعقاد الجمعية العمومية صحيحا بحضور أى عدد من الاعضاء .  
وتصدر قرارات الجمعية العمومية السرية والجمعية العمومية الطارئة بموافقة الأغلبية المطلقة لعدد الأعضاء الحاضرين فإذا تساوت الأصوات اعتبر الامر المعروض مرفوضا .

مادة ٣٧

لا يكون انعقاد الجمعية العمومية الاستثنائية صحيحا إلا بإشتراك ثلثى عدد اعضاء الجمعية العمومية سواء بالحضور الشخصى أو بالإنابة أو بإبداء الرأى كتابة وفقا لأحكام النظام الداخلى وبالنسبة لتعديل النظام الداخلى يصح الانعقاد بالأغلبية المطلقة للأعضاء .

وتصدر قرارات الجمعية العمومية الاستثنائية بموافقة ثلثى عدد الأعضاء المشتركين فإذا لم يتوافر النصاب القانونى لصحة الاجتماع أو لصحة القرارات فلا يجوز اعادة عرض الموضوع على الجمعية العمومية الاستثنائية قبل مضى ثلاثة اشهر من الموعد الاول .

مادة ٣٨

يجب على عضو الجمعية العمومية السنوية أو الطارئة حضور اجتماعاتها بشخصه .  
ومع ذلك يجوز فى جميع الأحوال وطبقا لأحكام النظام الداخلى الإنابة كتابة فى حضور الجمعية العمومية ولا يجوز أن ينوب العضو عن اكثر من عضو واحد .

ويجب على العضو ان يبلغ اعتذاره عن عدم حضور اجتماعات الجمعية العمومية كتابة الى رئيس الجمعية أو من ينوب عنه قبل موعد انعقادها .

### الفصل الثانى مجلس الادارة

مادة ٣٩

يتولى مجلس إدارة الجمعية إدارة شئونها ؛ ويختص بنظر جميع الموضوعات التى لم ينص القانون على اختصاص الجمعية العمومية بها وينتخب مجلس الادارة من بين اعضاء الجمعية العمومية بالاقتراع السرى لمدة خمس سنوات ولا يجوز ان يقل عدد اعضاء مجلس الإدارة عن خمسة اعضاء .  
ويمثل مجلس الادارة الجمعية لدى الغير وامام القضاء وينوب عنه فى ذلك رئيسه .

مادة ٤٠

لا يكون انعقاد مجلس الادارة صحيحا الا بحضور أغلبية أعضائه وتصدر قراراته بموافقة الأغلبية المطلقة لعدد الأعضاء الحاضرين . فإذا تساوت الأصوات رجح الرأى الذى منه رئيس الجلسة .

مادة ٤١

يقوم مجلس الإدارة فى نهاية السنة المالية بتكليف احد المحاسبين القانونيين المقيدىن بالسجل العام للمحاسبين والمراجعين باعداد الحسابات الختامية والميزانية العمومية ومشروع توزيع الفائض فى حدود احكام هذا القانون والنظام الداخلى .

ويجب على المجلس ان يقدم هذه البيانات خلال ستة أشهر من انتهاء السنة المالية الى الاتحاد لمراجعتها والى الجهة الإدارية المختصة لفحصها ومراجعتها وفقا لأحكام هذا القانون .

ويجب على المجلس أن يعرض هذه البيانات مشفوعة بالمستندات المثبتة لها مع تقريره السنوى وتقريرى الاتحاد والجهة الادارية المختصة بمقر الجمعية لمدة ثمانية أيام على الأقل قبل تاريخ انعقاد الجمعية العمومية مع تمكين الأعضاء من الاطلاع عليها حتى يتم التصديق عليها .

مادة ٤٢

مع مراعاة الشروط الخاصة التى يتضمنها النظام الداخلى يشترط فيمن يرشح لعضوية مجلس ادارة الجمعية ما يلى :

- ١ - أن يكون كامل الاهلية المدنية .
  - ٢ - أن يكون محل سكنه أو عمله فى منطقة عمل الجمعية ويستثنى من ذلك جمعيات المصايف .
  - ٣ - أن يجيد القراءة والكتابة .
  - ٤ - أن يكون مسددا ما عليه من التزامات مستحقة الأداء للجمعية .
  - ٥ - أن يكون قد مضى على عضويته بالجمعية ستة اشهر على الأقل سابقة على تاريخ فتح باب الترشيح .
  - ٦ - ألا يكون قد حكم عليه بعقوبة جنائية أو بالحبس فى جريمة مخلة بالشرف أو بالأمانة ما لم يكن قد رد اليه اعتباره .
  - ٧ - ألا يكون من العاملين بالجمعية أو الجهة الإدارية المختصة أو بإحدى الجهات التى تتولى الإشراف أو التوجيه أو التمويل بالنسبة للجمعية ويستثنى من هذا الشرط الجمعيات التى تتكون من العاملين بتلك الجهات .
  - ٨ - ألا يكون ممن يزاولون لحسابهم أو لحساب غيرهم عملا من الأعمال التى تدخل فى إغراض الجمعية وتتعارض مع مصالحها .
  - ٩ - الا يكون عضوا فى أكثر من مجلسين لإدارة جمعية تعاونية للإسكان على ذات المستوى .
- كما لا يجوز ان يضم المجلس أكثر من عضوين تربطهم صلة القرابة حتى الدرجة الثانية وفى حالة تعدد الفائزين فى الانتخاب من الأقارب على خلاف هذا الحكم يختار من حصل على أكثر الأصوات من بينهم .

مادة ٤٣

يحظر على عضو مجلس ادارة الجمعية ما يأتى :

- ١ - ان ينافس الجمعية بأن يتقدم باسمه سواء لحسابه أو لحساب غيره أو بأسم من يعول بقطاعات تتصل بنشاط الجمعية فى المزايدات أو الممارسات التى تعلن عنها الحكومة والهيئات العامة ووحدات القطاع العام ووحدات الإدارة المحلية .
- ٢ - ان يتعاقد مع الجمعية سواء لحسابه أو لحساب غيره ؛ أو بأسم من يعول بعقد بيع أو ايجار أو توريد أو إستغلال لأحد مواردها أو باى عقد اخر يتصل بمعاملاتها فى غير ما يسمح به نظامها الداخلى .

مادة ٤٤

أعضاء مجلس الإدارة ومديرو الجمعية مسئولون بالتضامن فيما بينهم عن اية التزامات أو تعويضات أو خسائر تقع على الجمعية نتيجة إدارتهم لها على خلاف القانون أو القرارات المنفذة لاحكام أو نظام الجمعية الداخلى أو خطتها السنوية أو قرارات الجمعية العمومية وكذلك عن التصرفات التى تخرج عن اختصاصهم أو التى تعد اخلالا بالقيام بواجبات الرجل الحريص .

مادة ٤٥

على رئيس الجمعية ابلاغ الاتحاد والجهة الإدارية بكل تغيير يطرأ على عضوية مجلس الإدارة وتشكيله على ان يشمل التبليغ بيان أسماء الأشخاص الذين شملهم التغيير ووظائفهم بالمجلس وعناوين اقامتهم .

مادة ٤٦

على مجلس الإدارة إبلاغ صورة محاضر جلساته واجتماعات الجمعيات العمومية والقرارات التي تصدر في أي منها الى كل من الاتحاد والجهة الادارية المختصة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الانعقاد .  
مادة ٤٧

على مجلس الإدارة ان يؤمن للمدى المناسب على مخازن الجمعية ومحلاتها ومنشآتها واموالها وعلى اصحاب العهد .

مادة ٤٨

يعاون مجلس الإدارة في اداء وظيفته - عند الاقتضاء - جهاز تنفيذى يتولى المجلس التعيين في وظائفه والإشراف عليه في مباشرة عمله وذلك في حدود اللوائح التي تعتمدها الجمعية العمومية في هذا الشأن ويرأس هذا الجهاز مدير يعينه مجلس الإدارة.

مادة ٤٩

يجوز نذب أو إعارة العاملين بالحكومة والهيئات العامة ووحدات القطاع العام وأجهزة الإدارة المحلية للعمل بالجمعيات التعاونية .  
وذلك من غير العاملين بالجهة الادارية المختصة أو بإحدى الجهات التي تتولى الإشراف أو التوجيه أو التمويل .

ويجوز بعد موافقة الاتحاد نذب أو نقل العاملين من جمعية الى أخرى تمارس ذات النشاط أو بين الجمعيات والاتحاد المذكور .

مادة ٥٠

لا يجوز الجمع بين العمل في الجهة الادارية المختصة أو أي جهاز رقابي من أجهزة الدولة المشرفة على التعاون الاسكاني أو الاتحاد وبين أي عمل من أعمال الإدارة أو الاستشارة بأجر أو بغير أجر في الوحدات التعاونية .

مادة ٥١

تصدر بقرار من الوزير المختص بناء على عرض الجهة الادارية المختصة وأخذ رأى الإتحاد لائحة نموذجية للعاملين بالوحدات التعاونية تتضمن المزايا والضمانات التي تكفل الاستقرار وحسن سير العمل .

#### الباب السابع

#### توزيع الفائض وتكوين الاحتياطي

مادة ٥٢

بعد استئزال جميع المصروفات والاستهلاكات والمخصصات والأعباء التي تلتزم بها الجمعية قانونا خلال السنة المالية المنتهية يوزع الفائض من الإيرادات على الوجه الآتي :

(أ) ١٥% لتكوين الاحتياطي القانوني .

(ب) ٥% لحساب الخدمات العامة التي يؤديها الاتحاد التعاوني المركزي .

(ج) ١٠% لحساب الخدمات التي تؤديها الجمعية في منطقة عملها .

(د) ١٥% كحد اقصى لمكافآت أعضاء مجلس الإدارة .

(هـ) ٥% كحد اقصى لحصة العاملين في الجمعية .

(و) ٥% للتدريب التعاوني الذي يؤديه الاتحاد طبقا لخطة

يتم وضعها بالتنسيق مع الجهة الادارية المختصة .

(ز) ٥% تودع في حساب خاص بالاتحاد لاستثمارها وتخصيصها للوفاء بالتزامات الجمعيات المعفاة قبل العاملين بها .

ويخصص الباقي مضافا اليه عائد الودائع وما تبقى بدون توزيع من النسب المشار اليها لإنشاء واستكمال وصيانة الخدمات المشتركة للتجمعات السكنية وتحسين شئون المنطقة

مادة ٥٣

يضاف إلى رصيد الاحتياطي القانوني علاوة على النسبة المخصصة للفائض السنوي الموارد الآتية :

(أ) الهبات والوصايا التي لم تخصص لغرض معين .

(ب) المبالغ التي يسقط الحق في المطالبة بها قانونا .

ويسقط الحق فى المطالبة باسترداد قيمة الاسهم وصرف المكافآت بانقضاء ثلاث سنوات من تاريخ استحقاقها .

(ج) الإيرادات المتحققة من بيع الأصول الثابتة بما يزيد على قيمتها الدفترية .

مادة ٥٤

يراعى فى توزيع الحصة المقررة لمكافأة اعضاء مجلس الإدارة مدى تنفيذ الخطة السنوية للسنة المالية التى يتم عنها التوزيع ومدى المواظبة على حضور اجتماعات الجمعية العمومية والمجلس ؛ كما يراعى فى التوزيع ايضا المدة التى قضاها العضو فى المجلس خلال السنة المالية . ويسقط حق عضو مجلس الإدارة فى المكافأة فى الأحوال الآتية :

- ١ - إذا لم يحضر نصف عدد جلسات مجلس الإدارة خلال السنة المالية ولو كان تخلفه بعذر مقبول .
  - ٢ - إذا تخلف بغير عذر مقبول عن اجتماع الجمعية العمومية السنوية أو نصف اجتماعات الجمعية العمومية الطارئة أو الاستثنائية التى تعقد خلال السنة .
  - ٣ - إذا استقال من عضوية المجلس قبل بداية النصف الثانى من السنة المالية .
- ويراعى فى توزيع مخصص حصة العاملين فى فائض الجمعية مدى مساهمتهم فى زيادة الإنتاج وتحسين الأداء طبقاً للقواعد التى يضعها مجلس إدارة الجمعية .

### الباب الثامن

### انقضاء الجمعيات وحلها وتصفيتها وادماجها وتقسيمها

### الفصل الأول

### الانقضاء والحل والتصفية

مادة ٥٥

تنقضى الجمعية بقرار مسيب من الوزير المختص بناء على طلب المحافظ وبعد أخذ رأى الاتحاد والجهة الإدارية المختصة فى الأحوال الآتية :

- ١ - إذا أتمت الأعمال التى أنشئت من أجلها .
- ٢ - إذا اندمجت الجمعية فى جمعية أخرى أو معها أو انقسمت الى أكثر من جمعية .
- ٣ - إذا نقص عدد أعضائها عن الحد الأدنى اللازم لإنشائها .

مادة ٥٦

مع عدم الإخلال بحق الجمعية العمومية الاستثنائية فى تقرير حل الجمعية يجوز حل الجمعية التعاونية بقرار مسيب من الوزير المختص بناء على طلب المحافظ بعد أخذ رأى الاتحاد والجهة الإدارية المختصة فى الحالتين الآتيتين :

- ١ - إذا طرأت عليها عقبات تحول دون مواصلة عملها بانتظام أو الوفاء بالتزامها .
- ٢ - إذا هلك رأس المال كله أو بعضه بحيث يصبح الاستمرار فى العمل متعزراً أو مؤدياً للخسارة .

مادة ٥٧

لا يجوز للوزير المختص التفويض فى اختصاصه المبين فى المادتين السابقتين .

مادة ٥٨

يباشر الاتحاد إجراءات التصفية من تاريخ نشر قرار انقضاء أو حل الجمعية فى الوقائع المصرية ؛ ومع ذلك يجوز ان يتضمن القرار منح الاتحاد سلطة التحفظ على أموال الجمعية وموجوداتها من تاريخ صدور القرار .

وتعتمد الجهة الإدارية المختصة حسابات التصفية .

مادة ٥٩

لا يوزع على الأعضاء من المال الناتج من التصفية أكثر مما أدوه من قيمة اسهمهم والودائع المستحقة لهم ؛ ولا يجوز إجراء أى توزيع قبل نشر حسابات التصفية فى صورتها النهائية طبقاً لأحكام هذا القانون .

مادة ٦٠

فى حالة تأخر الانتهاء من أعمال التصفية واستخراج الحسابات الختامية لها بسبب وجود منازعات جدية يقوم المصطفى باعداد مركز مالى مؤقت للتصفية ؛ وعليه أن يودى الى الأعضاء قيمة اسهمهم كلها أو

بعضها فى ضوء ما يسمح به المركز المالى وذلك بعد احتجاز المبالغ اللازمة لمقابلة التزامات الجمعية قبل الغير .

مادة ٦١

يتولى الاتحاد الصرف على أعمال التصفية من امواله الخاصة ؛ وذلك فى حالة عدم كفاية أموال الجمعيات التى انقضت أو حلت ولا يلتزم قبل دائئنها إلا فى حدود ناتج التصفية .

مادة ٦٢

تنشر حسابات التصفية فى الوقائع المصرية ؛ ويجوز لكل ذى شأن الطعن فى هذه الحسابات خلال الستين يوما التالية للنشر امام المحكمة الابتدائية التى يقع فى دائرتها مقر عمل الجمعية.

وتضم جميع الطعون ليصدر فيها حكم واحد يكون حجة على جميع الدائنين وينشر ملخص هذا الحكم فى الوقائع المصرية .

ويسقط الحق فى مقاضاة أعضاء مجلس إدارة الجمعية بسبب أعمالهم ؛ كما يسقط الحق فى إقامة الدعوى ضد الاتحاد بانقضاء سنة من تاريخ نشر حساب التصفية أو نشر ملخص الحكم النهائى .

### الفصل الثانى الادماج والتقسيم

مادة ٦٣

للجمعية العمومية الاستثنائية تقرير ادماج الجمعية التعاونية فى جمعية أخرى أو قبول إدماج جمعية أخرى فيها أو إدماج الجمعية مع أخرى فى جمعية جديدة أو تقسيم الجمعية الى جمعيتين أو أكثر .

وفى حالة تقسيم الجمعية الى جمعيتين أو أكثر يجب أن يتضمن قرار التقسيم ما يأتى:

(أ) منطقة عمل الجمعيات الجديدة على أن يتم ذلك فى نطاق عمل الجمعية الأصلى .

(ب) تحديد المراكز المالية وتوزيع أصول وخصوم الجمعية الأصلية على الجمعيات الجديدة .

مادة ٦٤

تضع لجنة مشتركة من الجمعيات المزمع إدماجها أو الجمعية المزمع تقسيمها مشروع النظام الداخلى الجديد بما يتفق وأهداف الادماج أو التقسيم ويعتمد بمعرفة الجمعيات العمومية الاستثنائية المختصة فى ذات الجلسة التى يتقرر فيها الإدماج أو التقسيم وتكتسب الجمعية أو الجمعيات التى يتقرر بشأنها الادماج أو التقسيم على حسب الاحوال الشخصية الاعتبارية بوضعها الجديد بمجرد شهر هذا القرار وملخص النظام الداخلى طبقاً لأحكام هذا القانون .

### الباب التاسع

### الحقوق والضمانات والطعن فى قرارات جهات الرقابة والهيئات

### القائمة على ادارة الجمعية

مادة ٦٥

لكل ذى شأن الطعن فى القرارات الإدارية الصادرة برفض طلب شهر الجمعية التعاونية أو بوقف تنفيذ قرار مجلس الإدارة أو الجمعية العمومية أو اسقاط العضوية عن عضو مجلس الإدارة أو حل المجلس وتعيين مجلس إدارة مؤقت أو انقضاء الجمعية أو حلها أو إدماجها أو تقسيمها أمام المحكمة الإدارية المختصة .

أما فيما يتعلق بالقرارات الصادرة فى شأن الاتحاد فيكون الطعن فيها امام محكمة القضاء الادارى وفى جميع الأحوال يجوز للمحكمة القضاء بصفة مستعجلة بوقف تنفيذ القرار المطعون فيه متى طلب منها ذلك .

### الباب العاشر

### الاعفاءات والمزايا

مادة ٦٦

تعفى وحدات التعاون الاسكانى من :

١ - الضرائب على الارباح التجارية والصناعية والمهن غير التجارية وعلى فوائد الودائع بالبنوك وصناديق التوفير .

٢ - الضرائب والرسوم التى تقررها المجالس المحلية طبقا لقانون نظام الادارة المحلية .

- ٣ - الضرائب الجمركية والرسم الاحصائي الجمركى ورسم الاستيراد والرسوم الإضافية وجميع الضرائب والرسوم والعوائد التي تستحق بمناسبة دخول البضاعة بالنسبة لما يستورد لحسابها ويكون لازما لنشاطها من الأدوات ومواد البناء الأساسية والآلات والمعدات وقطع الغيار ووسائل نقل المواد وذلك طبقا لقوانم يضعها الوزير المختص ؛ ويخطر بها وزير المالية وعند التصرف فى إحدى هذه السلع تستحق قيمة الضرائب والرسوم على المتصرف مقدرة قيمتها وفقا لحالتها وفئة الضريبة السارية فى تاريخ التصرف .
- ٤ - ضريبة الدمغة التي يقع عبء ادائها على الجمعية التعاونية بالنسبة الى ما يتعلق بنشاطها من العقود والمحركات والأوراق والمطبوعات والدفاتر والسجلات والإعلانات والملصقات وغيرها .
- ٥ - الرسوم المستحقة على العقود والمحركات المتعلقة بتأسيسها أو تعديل نظامها الداخلى وشهرها ورسوم التصديق على التوقيعات بالنسبة للعقود والمحركات المذكورة ورسوم التأشير على الدفاتر وترقيمها وختمها .
- ٦ - رسوم الشهر التي يقع عبء أدائها عليها بالنسبة للعقود التي تكون طرفا فيها والمتعلقة بالحقوق العينية العقارية ورسوم التوثيق والتصديق على التوقيعات فيما يختص بهذه العقود .
- ٧ - الرسوم النسبية المقررة على التوثيق وشهر جميع المحركات وعقود المقاوله والرهن والحلول والتنازل والشطب وقوائم القيد وتجديدها التي يقع عبء أدائها على الجمعية وكشوف التجديد والشهادات العقارية والإطلاعات المتعلقة بالقروض التي تقدمها البنوك والشركات والهيئات العامة الى الجمعيات لتمويل المشروعات التي تقوم بها .
- وتخضع جميع عقود الشراء والبيع والرهن التي تصدر عن الجمعيات التعاونية لبناء المساكن لأعضائها بشأن الأراضى والمباني لرسم شامل مقداره خمسة جنيهاً مهما كانت قيمة العقار ؛ وذلك مقابل جميع ما يتعلق بعمليات التسجيل من شهر وتوثيق وغيرها بالنسبة لكل من الجمعية والعضو .
- ٨ - الرسوم الخاصة بموافقات وتراخيص البناء وتقسيم الاراضى .
- ٩ - الرسوم القضائية المستحقة عن المنازعات الناشئة عن تطبيق أحكام هذا القانون .
- ١٠ - أجور النشر فى الوقائع المصرية التي تتم تنفيذاً لأحكام هذا القانون .
- على أن يقتصر الإعفاء بالنسبة للإتحاد على ما نصت عليه البنود (٤) ؛ (٥) ؛ (٦) ؛ (٧) ؛ (٩) ؛ (١٠) من هذه المادة .

مادة ٦٧

تباع أراضى الدولة التي تخصص لوحدات التعاون الاسكانى بتخفيض قدره ٢٥% من الثمن المقرر وقت البيع ؛ ويجوز بموافقة وزير المالية زيادة مقدار التخفيض بما لا يجاوز ٥٠% من الثمن المشار اليه .

مادة ٦٨

تتمتع الوحدات التعاونية فى مباشرة نشاطها بالمزايا المقررة لشركات القطاع العام والجمعيات الخاصة ذات النفع العام وعلى الأخص فى الحصول على مستلزمات البناء والسلع والاراضى والمباني اللازمة لتحقيق أغراضها .

مادة ٦٩

تمنح الجمعيات التعاونية تخفيضا قدره ٢٥% من قيمة أجور النقل بالسكك الحديدية ؛ ووسائل النقل المملوكة للقطاعات العامة والوحدات الاقتصادية التابعة لها بالنسبة للمعدات والآلات ومواد البناء اللازمة لنشاطها .

مادة ٧٠

لا تتمتع مشروعات الإسكان الفاخر بالمزايا أو الإعفاءات المنصوص عليها فى هذا القانون .

### الباب الحادى عشر

### الجمعيات المشتركة والاتحادية

مادة ٧١

يصدر الوزير المختص - بناء على ما يعرضه الاتحاد وموافقة الجهة الإدارية المختصة بإجراءات تأسيس وشهر الجمعية المشتركة والجمعية الاتحادية والواجب مراعاتها فى إعداد نظامها الداخلى .

ويحدد النظام الداخلى للجمعيات التعاونية المشتركة والاتحادية كيفية إدارتها وتمثيل الجمعيات الأعضاء فى الجمعيات العمومية .

مادة ٧٢

يتكون رأس مال كل من الجمعية المشتركة والاتحادية من أسهم غير محدودة العدد قيمة كل منها خمسون جنيها تودى بالكامل عند الاكتتاب على ان تساهم كل جمعية منتمية اليها بنسبة مطردة الزيادة مع رأس مالها يحددها النظام الداخلى .

وتضع الجهة الإدارية المختصة قواعد الاكتتاب فى مال التأسيس ونظام زيادته .

مادة ٧٣

تتولى الجمعية المشتركة تنفيذ مشروع مشترك لصالح الجمعيات المنتمية إليها وعقد القروض نيابة عنها ؛ ويجوز أن تفوض إدارتها وصيانتها نيابة عن هذه الجمعيات .

مادة ٧٤

تقوم الجمعية الاتحادية بأداء الخدمات المختلفة للجمعيات المنتمية إليها ؛ وتتولى على الأخص ما يأتى :  
١ - إجراء الدراسات والإحصاءات اللازمة لحصر احتياجات الجمعيات المنتمية إليها سواء من الاراضى أو مواد البناء .

٢- العمل على توفير احتياجات الجمعيات من أراضى البناء المملوكة للدولة أو القطاع العام ما أمكن ؛ أو توفيرها من القطاع الخاص بأقل سعر ممكن ؛ وكذلك الحصول على مواد البناء ومستلزماته من مصادرها المباشرة بسعر الجملة .

٣ - إقامة المصانع لإنتاج مواد البناء أو تصنيعها بأقل تكلفة ممكنة .

٤ - تملك وسائل النقل اللازمة لنقل مواد البناء ولإداء الخدمات .

٥ - إمداد الجمعيات المنتمية إليها بالخبرات اللازمة وأنشاء مكاتب الرسم والتصميم والتنفيذ .

٦ - تنفيذ مشروع مشترك أو أكثر لصالح الجمعيات المنتمية إليها .

٧- الاقتراض لتحقيق الأغراض سالفة الذكر وفقا للقواعد التى يبينها النظام الداخلى تضعها الجهة الإدارية المختصة .

٨ - إستيراد ما يلزم لأداء أغراضها .

وتباشر الجمعية الاتحادية ما يفوضها به الإتحاد من اختصاصات .

مادة ٧٥

يوزع جميع ناتج التصفية فى الجمعيات المشتركة والاتحادية على الجمعيات المنتمية إليها طبقا للقواعد التى تضمنها النظام الداخلى للجمعية التى تمت تصفيتها.

#### الباب الثانى عشر

#### الاتحاد التعاونى الاسكانى المركزى

مادة ٧٦

يعد الإتحاد نظامه الداخلى ويصدر به قرار من الوزير المختص بناء على عرض الجهة الإدارية المختصة مشفوعا برأيها .

ويحدد النظام الداخلى كيفية تمثيل الوحدات الأعضاء فى الجمعية العمومية .

مادة ٧٧

تتكون موارد الإتحاد على الوجه الآتى :

١ - الاشتراكات التى تؤديها إليها الوحدات الاعضاء وذلك طبقا للفئات والقواعد التى يتضمنها النظام الداخلى للإتحاد .

٢ - مخصص الخدمات العامة فى فائض الوحدات .

٣ - الاعانات التى تقدمها الحكومة والاشخاص الاعتبارية العامة .

٤ - مخصص التدريب التعاونى فى فائض الوحدات التعاونية .

٥ - الهبات والوصايا التى يقبلها مجلس الادارة .

٦ - فائض تصفية الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان .

٧ - عائد استثمار أمواله ودخله من المشروعات التي ينشئها أو يسهم فيها بما لا يتعارض مع نشاط الوحدات التعاونية .

مادة ٧٨

ينول ما يتبقى من ناتج تصفية الجمعيات للإتحاد ويفتح له حساب خاص ؛ ويتولى الإتحاد الصرف من هذا الحساب لدعم وحدات التعاون الاسكان بالتنسيق مع الجهة الادارية المختصة.

مادة ٧٩

يتولى الإتحاد وفقا للخطة التي يضعها وتعتمد من الوزير المختص معاونة وحدات التعاون الاسكاني في أداء رسالتها والإشراف على مباشرتها لها والرقابة الشعبية عليها ؛ ويتولى على الأخص المسؤوليات الآتية :

(أولا) اقتراح السياسة العامة للتعاون الاسكاني بالاشتراك مع الجهة الإدارية المختصة .

(ثانيا) إعداد الإحصاءات والبيانات الخاصة بالتعاون الاسكاني بالاشتراك مع الجهة الإدارية المختصة .

(ثالثا) نشر الثقافة التعاونية ودعم التعليم التعاوني ويشمل ذلك :

١ - نشر الحركة التعاونية ودعمها وإعداد القيادات التعاونية الواعية المؤمنة بالتعاون وتشجيع ورعاية الدراسات العليا في مجال العمل التعاوني.

٢ - تبادل الخبرات التعاونية في المحيط العربي والافريقي والدولي .

٣ - عقد الصلات مع الحركات التعاونية المماثلة في الخارج .

٤ - إجراء البحوث والدراسات المتخصصة وجميع البيانات والمعلومات وإستخلاص النتائج منها ؛ وإصدار الصحف والنشرات التعاونية اللازمة لنشر كل ما يتصل بالنشاط التعاوني الاسكاني من وثائق وقرارات وبحوث .

٥ - إنشاء وتملك وإدارة مراكز التدريب ودعم الاجهزة التي تقوم بذلك بالتنسيق مع الأجهزة المختصة وتنفيذ خطط التدريب والثقافة التعاونية .

٦ - عقد المؤتمر التعاوني لقطاع التعاون الاسكاني وذلك طبقاً للقواعد والإجراءات التي ينص عليها النظام الداخلي للإتحاد ومتابعة تنفيذ توصياته والإشتراك في المؤتمرات التعاونية.

(رابعا) حماية مصالح الوحدات التابعة له بجميع الوسائل ويشمل ذلك :

١ - تمثيل البنين التعاوني الاسكاني في الداخل والخارج والاشتراك في المنظمات التعاونية الدولية .

٢ - التنسيق بين النشاط التعاوني الاسكاني وسائر أوجه النشاط التعاوني الأخرى .

٣- الإشتراك مع الجهة الإدارية المختصة في إعداد اللوائح النموذجية المالية والإدارية والتنظيمية اللازمة لحسن سير العمل بالوحدات التعاونية وإعتمادها من الوزير المختص .

٤ - توجيه الوحدات التعاونية وإرشادها الى النظم المحاسبية والمالية والإدارية المناسبة .

٥- تقديم المشورة الفنية التعاونية وإبداء الرأي القانوني ؛ وله في سبيل ذلك حق استطلاع رأى مجلس الدولة .

٦ - التوفيق بين الوحدات أو بين مجالس الإدارة أو أعضاء كل منها فيما قد ينشأ بينها من منازعات .

(خامسا) مراقبة انتظام وحسن سير العمل بالوحدات التعاونية ويشمل المراجعة الدورية والسنوية لحسابات الوحدات وميزانيتها وتلقى صور محاضر جلسات مجلس الإدارة والجمعيات العمومية وما يصدر عنها من قرارات وفحص اعمال الوحدات ومتابعة نشاطها .

(سادسا) تولى اعمال تصفية الوحدات التي تنقضى أو تحل .

مادة ٨٠

يشكل مجلس إدارة الإتحاد على النحو الآتي :

(أ) خمسة أعضاء ينتخبون من بين أعضاء مجالس إدارة الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان ؛ تبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون كيفية وإجراءات انتخابهم .

(ب) ثلاثة أعضاء ينتخبون من بين أعضاء مجالس إدارة الجمعيات الاتحادية ؛ تبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون كيفية وإجراءات انتخابهم .

(ج) خمسة أعضاء من ذوى الخبرة يعينهم الوزير المختص من غير العاملين بالهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان أو الذين يتولون الرقابة على الاتحاد التعاونى الإسكانى من العاملين بوزارة الإسكان .  
وتجب دعوة رئيس الجهة الإدارية المختصة أو من ينيبه لحضور اجتماعات مجلس إدارة الاتحاد دون أن يكون له صوت معدود فى المداولات .

ويحظر الجمع بين عضوية مجلس إدارة الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى وبين عضوية مجلس إدارة الجمعية التعاونية الأساسية أو الاتحادية التى ينتمى إليها .  
مستبدلة بالقانون رقم ١٢٢ لسنة ٢٠٠٨

مادة ٨١

على مجلس إدارة الاتحاد إبلاغ صور محاضر جلساته واجتماعات جمعياته العمومية والقرارات التى تصدر فى أى منها الى الوزير المختص .

مادة ٨٢

لكل ذى شأن الطعن فى القرارات الصادرة من الاتحاد امام محكمة القضاء الادارى بمجلس الدولة .

الباب الثالث عشر

رقابة الدولة

مادة ٨٣

يتولى الوزير المختص بالنسبة للاتحاد جميع الاختصاصات المقررة للجهة الادارية المختصة فى هذا القانون .

مادة ٨٤

مع عدم الإخلال بتعيين مراقب للحسابات من بين المقيدى بالجدول ؛ ويتولى الجهاز المركزى للمحاسبات بواسطة أجهزته وبغير مقابل مراجعة حسابات الاتحاد والجمعيات الاتحادية المشتركة .

ويتولى الاتحاد أو الجهة الإدارية المختصة كل فى حدود اختصاصه التحقيق مع أعضاء مجالس الإدارة والعاملين فى الوحدات التعاونية المشار إليها فى هذا القانون .

ويجوز بناء على طلب الاتحاد أو الجهة الإدارية أن تتولى النيابة الإدارية التحقيق .

ولا يكون التحقيق مع أعضاء مجلس إدارة الاتحاد إلا بمعرفة النيابة الإدارية .

مادة ٨٥

تتولى الجهة الإدارية المختصة متابعة خطط الجمعيات التعاونية من خلال التقارير التى يقدمها اليها الاتحاد ولها فى سبيل ذلك الاتصال مباشرة بالجمعيات التعاونية .

مادة ٨٦

للجهة الإدارية المختصة حق التفتيش والتوجيه ومراجعة القرارات الصادرة من وحدات التعاون الاسكانى ؛ ولهذه الجهة بقرار مسبب ان توقف ما يكون منها مخالفا لأحكام هذا القانون أو اللوائح الصادرة تنفيذاً له ؛ وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ اخطارها .

وعلى الجهة الإدارية إخطار الوحدة والاتحاد بما تصدره من قرارات فى هذا الشأن وأسبابها خلال المدة المشار إليها والا كانت قرارات الوحدة نافذة .

ويترتب على قرارات الجهة الادارية المختصة بالإيقاف خلال المدة المشار اليها وقف كافة الآثار المترتبة على القرارات الموقوفة .

مادة ٨٧

للجهة الإدارية المختصة بعد موافقة الاتحاد اسقاط العضوية عن عضو مجلس الإدارة فى وحدات التعاون الاسكانى فى الحالات الآتية :

(أ) فقد أحد شروط العضوية .

(ب) التخلف عن حضور اربع جلسات متتالية بغير عذر يقبله المجلس بشرط التنبيه عليه قبل الجلسة الرابعة بخطاب موصى عليه مصحوب بعلم وصول .

(ج) عدم المحافظة على سجلات الوحدة وأوراقها وأختامها أو تعمد اتلافها أو إساءة استعمالها أو إخفائها أو التصرف فيها بغير قرار من المجلس .

(د) مخالفة القواعد التي يضعها مجلس الإدارة .  
(هـ) تعمد الإدلاء ببيانات غير صحيحة أو إخفاء الحقائق بقصد عرقلة أغراض الوحدة أو عرقلة الاشراف والرقابة بأية صورة من الصور أو عدم تنفيذ القوانين والتعليمات الصادرة اليه في حدود القانون أو الحصول على منافع غير مشروعة .

(و) عدم رد العجز في العهد الشخصية خلال الاجل الذي يحدده مجلس إدارة الوحدة أو الامتناع عن تنفيذ قرار مجلس الإدارة بتسليم الأموال والموجودات والعهد الخاصة بالوحدة .

(ز) القيام بأى عمل من شأنه الإضرار بمصالح الوحدة أو الإخلال بنظام العمل بها أو عرقلة نشاطها عن عمد أو إهمال جسيم .

ويشترط لصحة القرار الصادر بإسقاط العضوية ان يكون مسببا وأن يسبقه تحقيق دفاع عضو المجلس كتابة ؛ فإذا تخلف دون عذر مقبول عن الحضور للتحقيق في الموعد المحدد بعد اخطاره به مرتين بخطاب موصى عليه

مصحوب بعلم الوصول تسقط عضويته دون حاجة الى تحقيق دفاعه .

مادة ٨٨

للجهة الإدارية المختصة أثناء التحقيق مع عضو مجلس الإدارة أن توقفه عن مباشرة عمله بالمجلس بعد موافقة الاتحاد التعاونى الاسكانى المركزى مدة لا تجاوز ثلاثة أشهر إلى أن يبت في أمر إسقاط العضوية عنه .

فإذا أنقضت هذه المدة دون أن يبت في هذا الأمر عاد عضو مجلس الإدارة إلى مباشرة عمله .  
ويجب على عضو المجلس الذى تسقط عنه العضوية أن يوقف عن العمل أو يبادر الى تسليم ما بعهدته من أموال الوحدة التعاونية ودفاترها وسجلاتها وأختامها الى مجلس إدارة الوحدة .

مادة ٨٩

للووزير المختص بناء على ما عرضه الاتحاد وبعد اخذ رأى الجهة الادارية المختصة ان يصدر قرارا مسببا لحل مجلس إدارة الجمعية إذا تكرر منه ارتكاب المخالفات الموجبة لإيقاف قراراته وفقاً لأحكام هذا القانون ؛ أو إذا لم يجتمع لمدة ستة أشهر متتالية ؛ أو إذا تراخى فى تقديم الميزانيات العمومية أو الختامية لمدة تزيد على ستة أشهر من تاريخ إنتهاء السنة المالية .

ويجب أن يسبق قرار الحل تحقيق كتابى يسمح فيه دفاع أعضاء المجلس وفقاً لأحكام هذا القانون .

ويكون حل مجلس إدارة الاتحاد بقرار مسبب من الوزير المختص وبعد تحقيق يجرى وفقاً لهذا القانون .

مادة ٩٠

يجب أن يتضمن قرار حل الجمعية تعيين مجلس إدارة مؤقت من خمسة من أعضاء الجمعية العمومية يرشحهم الاتحاد ممن تتوافر فيهم شروط الترشيح لعضوية مجلس الإدارة .

وفي حالة حل الاتحاد يعين الوزير المختص مجلس إدارته المؤقت .

وفي جميع الأحوال يكون لأعضاء المجالس المؤقتة ما للأعضاء المنتخبين من حقوق وواجبات وفقاً لأحكام هذا القانون .

وتكون مدة المجلس المؤقت محدودة بسنة غير قابلة للتجديد .

وينشر قرار حل مجلس الإدارة وتعيين المجلس المؤقت فى الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ صدوره .

مادة ٩١

يختص المجلس المؤقت علاوة على الاختصاصات المخولة للمجلس المنتخب بمقتضى هذا القانون ببحث الأوضاع القائمة فى الوحدة التعاونية والأسباب التى أدت الى عدم انتظام العمل بها وتقييم تصرفات القائمين على إدارتها وإعداد تقرير عن حالة الوحدة واتخاذ ما يراه بشأنها من إجراءات ؛ كما يتولى - بوجه خاص - تصحيح الأوضاع فى الوحدة وإعادة تنشيطها .

وعلى المجلس المؤقت قبل نهاية المدة المحددة له بشهر على الأقل أن يدعو الجمعية العمومية لانتخاب مجلس إدارة جديد من بين اعضائها ؛ فإذا انتهت مدة المجلس المؤقت تكون دعوة الجمعية العمومية فى هذه الحالة بقرار من الاتحاد وذلك وذلك مع مراعاة أحكام المادة الرابعة من قانون الإصدار .

مادة ٩٢

مع عدم الإخلال بجواز استعانة الوحدة بمراقب حسابات لإعداد حساباتها وموازناتها يتولى الاتحاد فى نهاية السنة المالية مراجعة حسابات الوحدات التعاونية لبناء المساكن بمقر الجمعية ؛ كما يقوم بفحص ومراجعة حساباتها الختامية وميزانياتها ومطابقتها على الدفاتر والمستندات والتوقيع عليها بعد التأكد من صحتها .

وتقوم بهذه المراجعة الاجهزة الفنية التى يعينها الاتحاد لهذا الغرض أو من يختاره من المحاسبين النقابيين فى حالة عدم كفاية أجهزته .

ويجب على الاتحاد الانتهاء من عملية المراجعة خلال ستين يوما على الأكثر من تاريخ ورود الحسابات الختامية والميزانية ومشروع توزيع الفائض من الإيرادات من الوحدة ؛ وعليه أن يرسل نسخة منها بعد التأشير عليها بما يفيد إتمام عملية المراجعة الى كل من الوحدة والجهة الإدارية المختصة .

وعلى الجهة الإدارية المختصة إعداد تقريرها بنتيجة الفحص وإرساله للجمعية خلال ثلاثين يوما من تاريخ ورود الحسابات الختامية وتقرير المراجعة إليها من الاتحاد .

ويجب على مجلس إدارة الوحدة تنفيذ الملاحظات التى يتضمنها تقرير المراجعة وإعادة تصوير الحسابات الختامية والميزانية ومشروع توزيع الفائض وأخذ موافقة الاتحاد والجهة الإدارية المختصة قبل عرضها على الجمعية العمومية .

مادة ٩٣

تخصص الدولة سنويا بموازنة الجهة الإدارية المختصة المبالغ اللازمة لإعانة وحدات التعاون الاسكانى وبوجه خاص :

- ١ - الاعتمادات اللازمة للعاملين بالأجهزة الخاصة بمراجعة حسابات الوحدات .
- ٢ - الاعتمادات اللازمة لمواجهة التكاليف والأعباء التى تترتب على القيام بما تكلفها به الدولة من مهام أخرى .

#### الباب الرابع عشر فى العقوبات

مادة ٩٤

فى تطبيق أحكام قانون العقوبات :

(أ) يعتبر مؤسسو وأعضاء مجالس الإدارة وحدات التعاون الاسكانى المنصوص عليها فى هذا القانون ومندوبو التصفية ومراجعو الحسابات والمديرون والعاملون بهذه الوحدات فى حكم الموظفين العموميين .  
(ب) تعتبر أموال وحدات التعاون الاسكانى فى حكم الأموال العامة ويشمل ذلك مدخرات الأعضاء وغيرها من الاموال المودعة لديها.

(ج) تعتبر أوراق ومستندات وسجلات ودفاتر وأختام وحدات التعاون الاسكانى فى حكم الأوراق والمستندات والدفاتر والأختام الرسمية .

مادة ٩٥

مع عدم الإخلال بأية عقوبة أشد ينص عليها قانون آخر يعاقب بالحبس وغرامة لا تزيد على ١٠٠٠ جنيه أو بإحدى هاتين العقوبتين :

١ - أعضاء مجالس إدارة الوحدات التعاونية والمؤسسون والعاملون بالوحدات التعاونية والمفتشون فى الجهات التى يكون لها بمقتضى هذا القانون حق الإشراف والتوجيه والمراجعة على هذه الجمعية ؛ ومراجعو الحسابات ومندوبو التصفية اذا تعمدوا فى أعمالهم أو فى حساباتهم أو تقاريرهم المبلغة الى الجهات المختصة أو الى الجمعية العمومية الادلاء بوقائع أو أرقام كاذبة عن حالة الجمعية أو تعمدوا اخفاء كل أو بعض الوقائع أو المستندات المتعلقة بذلك.

٢ - أعضاء مجالس إدارة الوحدات التعاونية والمؤسسون والعاملون بها ومراجعو الحسابات ومندوبو التصفية إذا لم يقوموا بتنفيذ الالتزامات التى يفرضها عليهم هذا القانون أو القرارات المنفذة له أو النظام الداخلى للجمعية أو تعمدوا عرقلة اعمال جهات التفتيش التى خولها هذا القانون حق الرقابة والإشراف والتفتيش ومراجعة الحسابات .

٣- أعضاء مجالس ادارة الوحدات التعاونية والمؤسسون والعاملون بها ومراجعو الحسابات ومندوبو التصفية إذا احتفظوا بأموال الوحدة بالمخالفة لما ينص عليه نظامها الداخلى أو قرارات الجمعية العمومية والقرارات التنظيمية رغم مطالبتهم بردها .

٤ - المؤسسون لجمعية تعاونية إذا زاولوا نشاطا باسم الجمعية قبل النشر عنها فى الوقائع المصرية .

٥ - أعضاء مجالس الإدارة والمديرون بوحدة التعاون الاسكانى إذا أتوا فعلا من الأفعال الآتية :

(أ) تعمد توزيع أى بند من بنود التوزيع على خلاف الحسابات الختامية المصدق عليها من الجمعية العمومية أو طبقاً لحساب ختامى وضع بطريق التدليس .

(ب) إجراء أية توزيعات أو تصرف فى أموال الوحدة أو فائضها بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو النظام الداخلى للوحدة أو لوائحها المالية والإدارية .

(ج) إصدار أسهم بقيمة تقل عن قيمتها الاسمية أو تزيد عليها أو تغيير الحقائق والبيانات المتعلقة بالعضوية أو المساهمة .

(د) إقراض مال أو إجراء عمليات ايداع أو خصم بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو النظام الداخلى للوحدة .

(هـ) إستغلال السلطة بالمجلس أو الوظيفة بالوحدة لتحقيق منافع لهم أو لبعض الاعضاء دون الاخرين بالمخالفة لأحكام هذا القانون أو النظام الداخلى أو استغلالهم أسم الوحدة أو أموالها لحسابهم وكذا عدم مراعاة العدالة عمدا فى توزيع خدمات الوحدة على أعضائها أو عدم اداء مستحقات الاتحاد .

٦ - أعضاء مجالس الإدارة الذين يفوضون الغير أو يوكلونهم بالمخالفة لحكم هذا القانون فى مزاوله اختصاصات المجلس أو الوحدة أو التعامل بأسمها .

٧ - أعضاء مجالس الإدارة الذين انتهت أو سقطت عضويتهم وأعضاء مجلس الإدارة المؤقت الذين انتهت الاجل المحدد لهم والمديرون والعاملون ومندوبو التصفية اذا امتنعوا عن تسليم أموال الوحدة وموجوداتها وسجلاتها ودفاترها ومستنداتها وأوراقها وأختامها الى من يحل محلهم خلال المدة التى تحدد لذلك بعد الإخطار بخطاب موسى عليه مصحوب بعلم الوصول .

٨ - كل من أشترك فى مواصلة نشاط وحدة منحلة أو تصرف فى أموالها على خلاف حكم لهذا القانون .

٩ - كل شخص أطلق أسم التعاون بالمخالفة لحكم هذا القانون فى مكاتباته مع الغير أو اى إعلان آخر ينشر على الجمهور عن الاعمال التى يديرها أو المشروعات التى يشغلها بأسم التعاون أو أية تسمية تشعر الجمهور بأن هذا العمل أو المشروع تعاونى أو استعمل فى تسمية عمله ومشروعه تسمية يفهم ان ذلك العمل أو المشروع جمعية تعاونية أو فرع منها أو توكيل لها .

وفى هذه الحالة يحكم فضلا عن العقوبة المقررة بإزالة الأسم ونشر الحكم على نفقة المحكوم عليه فى احدى الصحف اليومية .

١٠ - كل من تعمد نشر تقارير أو معلومات غير صحيحة عن الحالة المالية أو الإدارية عن نشاط وحدة تعاونية ايا كان شكل هذه التقارير ومكان نشرها وتتعدد العقوبة بتعدد النشر .

١١ - كل من حصل على ميزة لا يستحقها وفقا لأحكام هذا القانون أو النظام الداخلى أو على قرض أو شىء من مستلزمات البناء ولم يستعملها كلها أو بعضها فى الغرض المخصص له مالم يكن ذلك لعذر قهرى يقره مجلس ادارة الوحدة التعاونية والاتحاد .

مادة ٩٦

يكون لمندوبى الحجز والتحصيل والعاملين بالجهة الإدارية المختصة الذين يتولون أعمال الرقابة أو التفتيش أو التحقيق ويصدر بتحديدهم قرار من رئيس الجهة الإدارية المختصة صفة الضبط القضائى فى ممارستهم لأعمالهم .