



Conselho de Ministros

COOPERATIVAS DE CONSTRUÇÃO E HABITAÇÃO

Projecto de
Decreto n.º ____/09, de ____ de _____

Versão Preliminar



Decreto N.____/ 2009

de ____de ____

Considerando que a pressão a que foram submetidos os principais centros urbanos, fruto da conjuntura actual, contribui para o crescimento desordenado dos mesmos, bem como para a existência de um grande deficit habitacional, criando graves constrangimentos a população para o acesso a uma habitação condigna;

Atendendo ao facto do Governo ter assumido, no âmbito da garantia do direito fundamental a habitação, um amplo programa de promoção e oferta de habitação as populações, fundamentalmente as das camadas mais desfavorecidas;

Considerando que este desiderato reclama uma cada vez mais estreita cooperação entre os sectores públicos e privados, com realce para o sector cooperativo, constitucionalmente consagrado, no âmbito do princípio de coexistência dos sectores de produção.

Atendendo ao escopo e a essência das cooperativas, enquanto colectividade de pessoas que se agrupam voluntariamente, visando um fim comum, por meio de uma empresa, sujeitos aos princípios cooperativos, constituindo verdadeiras alavancas de desenvolvimento social e comunitário, visando o cooperativismo habitacional a eliminação da especulação dos preços das habitações, a diminuição dos custos individuais, o combate ao desemprego, à melhoria da qualidade de vida e consequente fixação das populações.

Com vista a potenciação e ao estimular do cooperativismo habitacional e de construção, enquanto forma de promoção da solidariedade social, assim como no incremento do Programa do Governo de aumento da oferta de habitação as populações;

Nos termos das disposições combinadas da alínea d) do artigo 112º e do artigo 113º ambos da Lei Constitucional, o Governo decreta o seguinte:



CAPÍTULO I

Sobre as cooperativas de construção e habitação em geral

Artigo 1º **(Âmbito)**

O presente diploma é aplicável as cooperativas de construção e habitação, constituídas ao abrigo dos artigos subsequentes.

Artigo 2º **(Noção e Objecto)**

- 1.** São cooperativas de habitação e construção a associação de pessoas singulares, dotadas de personalidade jurídica plena, de capital e composição variáveis, organizada segundo os princípios cooperativos, sem fins lucrativos e que visam a realização do objecto referido nos números 2 e 3, deste artigo.
- 2.** O objecto principal das cooperativas previstas no presente diploma, é a construção, aquisição e/ou a promoção de fogos para habitação dos seus membros, a administração, gestão e conservação dos empreendimentos habitacionais comuns, bem como a prestação de serviços complementares, tais como a reparação, remodelação e alterações de edificações.
- 3.** As cooperativas de construção e habitação podem ainda prosseguir ou apoiar e incentivar outras iniciativas de interesse para os cooperadores nos domínios social, cultural, material e de qualidade de vida, designadamente a criação de postos de abastecimento, lavandarias, serviço de limpeza e arranjos domésticos, creches e infantários, salas de estudo, salas e campos de jogo, lares para a terceira idade e centros de dia.
- 4.** A utilização da forma cooperativa não isenta da obrigação da conformidade do exercício da actividade com as leis e os regulamentos ou da obtenção de autorização e licenças exigíveis nos termos legais e regulamentares, devendo as entidades de quem dependa a concessão dessas autorizações e licenças ter em conta a especial natureza e função social das cooperativas.



Artigo 3º
(Forma de constituição)

1. As cooperativas de construção e habitação constituem-se obrigatoriamente por escritura pública.
2. Da escritura pública deverá constar:
 - a) Denominação da cooperativa;
 - b) Objecto;
 - c) Bens ou direitos, trabalhos ou serviços com que os cooperadores concorrem;
 - d) O valor das entradas;
 - e) Titulares dos corpos sociais para o primeiro mandato;
 - f) Identificação de todos os fundadores;
 - g) Estatutos.

Artigo 4º
(Estatutos e Regulamentos)

1. Os Estatutos devem, pelo menos, conter o seguinte:
 - a) A denominação da cooperativa;
 - b) Objecto;
 - c) O domicílio;
 - d) O âmbito territorial;
 - e) A duração;
 - f) O capital mínimo;
 - g) As entradas dos cooperadores, para a constituição do capital;
 - h) As classes dos cooperadores, os requisitos para sua admissão e exclusão voluntária;
 - i) Direitos e deveres dos cooperadores;
 - j) O montante do capital social inicial, o montante das jóias, o valor dos títulos de capital, o capital mínimo a subscrever por cada cooperador e a sua forma de realização;
 - k) O modo de proceder à liquidação e partilha dos bens da cooperativa, em caso de dissolução;
 - l) O processo de alteração dos estatutos.
2. Qualquer modificação dos Estatutos deverá ser feita por escritura pública.
3. As cooperativas poderão adoptar Regulamentos Internos, para o desenvolvimento do disposto nos seus Estatutos.



Artigo 5º
(Registo da denominação)

O acto constitutivo da cooperativa deverá ser registada na repartição comercial, dos competentes serviços de Registo Comercial, no prazo máximo de trinta dias após a celebração da Escritura Pública.

Artigo 6º
(Número Mínimo de membros)

As cooperativas de construção e habitação não podem constituir-se com menos de dez cooperadores.

Artigo 7.º
(Aquisição de personalidade jurídica)

A cooperativa adquire personalidade jurídica com o registo da sua constituição.

Artigo 8.º
(Responsabilidade antes do registo)

1. Pelos actos praticados em nome da cooperativa antes do registo do acto constitutivo, respondem solidária e ilimitadamente entre si todos os que os tiverem praticado actos ou autorizado os mesmos.
2. Os restantes membros respondem até ao limite do valor dos títulos do capital que subscreveram, acrescido das importâncias que tenham recebido a título de distribuição.
3. Depois de regularmente constituída, as consequências dos actos referidos nos números anteriores, deverão ser assumidas pela cooperativa, cessando a responsabilidade solidária, caso o património social seja suficiente para responder pelos actos praticados nos termos deste artigo.

Artigo 9º
(Responsabilidade do membro)

A responsabilidade dos membros das cooperativas é limitada ao montante do capital social subscrito pelo cooperador, sem prejuízo de os estatutos da cooperativa poderem determinar que a responsabilidade dos cooperadores seja ilimitada, ou ainda limitada em relação a uns e ilimitada quanto aos outros.



Artigo 10º (Isenções)

As cooperativas de construção e habitação são isentas de imposto de selo e de qualquer contribuição sobre os lucros que realizam.

Artigo 11º (Admissão de Membros)

1. A admissão dos cooperadores verifica-se mediante a sua assinatura no livro de registo de cooperadores, que estará sempre patente na sede da cooperativa, e donde constará:

- a) O nome, profissão e domicílio de cada cooperador;
- b) A data de admissão, exoneração ou exclusão de cada um;
- c) A conta corrente das quantias entregues ou retiradas por cada cooperador.

2. As cooperativas de construção e habitação só podem condicionar a admissão de novos membros à existência de programas em que os candidatos possam ser integrados.

3. Os candidatos que não forem admitidos com fundamento no número anterior serão obrigatoriamente inscritos, por ordem de apresentação dos respectivos pedidos, em livros próprios, devendo esta ordem ser respeitada aquando da admissão de novos cooperadores.

4. Nenhuma cooperativa de construção e habitação poderá usar da faculdade prevista no n.º 2 deste artigo durante mais de 3 anos consecutivos relativamente aos 20 primeiros candidatos inscritos.

CAPÍTULO II Do Apoio do Estado

Artigo 12.º (Acesso à Terra)

1. O estado, através dos seus serviços, auxiliará as cooperativas previstas neste diploma, na obtenção de terras para a implantação dos seu projectos, por meio da disponibilização das parcelas de terra da sua reserva fundiária, destinadas a implantação de fogos.



2. Os terrenos serão entregues com as infra-estruturas básicas devidamente instaladas, sem prejuízo da possibilidade das cooperativas, de per si, adquirirem, parcelarem e urbanizarem os terrenos onde queiram realizar os seus projectos.
3. O Estado apoiará igualmente, na viabilização célere do Direito de Superfície, da Licença de Construção e demais licenças exigidas por lei.

Artigo 13.º
(Apoio Financeiro)

1. O Estado deverá apoiar, através da disponibilização de fundos públicos, financeiramente, as cooperativas que reúnam os requisitos previstos no artigo 85.º
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o Estado deverá providenciar financiamento bonificado às cooperativas, que reúnam os requisitos referidos no número anterior.

CAPÍTULO III
Dos Cooperadores

Artigo 14.º
(Cooperadores)

1. Podem ser membros das cooperativas, todas as pessoas singulares que, preencham os requisitos previstos neste diploma, e nos estatutos da cooperativa, desde que requeiram a sua livre e voluntária adesão.
2. Podem ser membros de uma cooperativa de construção e habitação pessoas de menor idade, havendo os estatutos regular as condições do exercício, por eles, dos respectivos direitos sociais, sem prejuízo do disposto no artigo 124º do Código Civil
3. A deliberação da direcção sobre o requerimento de admissão é susceptível de recurso para a primeira assembleia-geral subsequente.
4. Têm legitimidade para recorrer os membros da cooperativa e o candidato, podendo este assistir a essa assembleia-geral e participar na discussão deste ponto da ordem de trabalhos, sem direito a voto.



Artigo 15. °
(Direitos dos cooperadores)

Os cooperadores têm direito, nomeadamente, a:

- a) Assistir e participar das reuniões da assembleia-geral, apresentando propostas, discutindo e votando os pontos constantes da ordem de trabalhos e nos demais órgãos de que façam parte.
- b) Eleger e ser eleitos para os órgãos da cooperativa;
- c) Receber cópia dos Estatutos e dos Regulamentos Internos;
- d) Requerer informações aos órgãos competentes da cooperativa e examinar a escrita e as contas da cooperativa, nos períodos e nas condições que forem fixados pelos estatutos, pela assembleia-geral ou pela direcção;
- e) Requerer a convocação da assembleia-geral nos termos definidos nos estatutos e, quando esta não for convocada, requerer a convocação judicial;
- f) Participar de todas as actividades da cooperativa, sem limitação, com excepção das reuniões dos órgãos colegiais de que não façam parte.
- g) Apresentar a sua demissão.

Artigo 16. °
Deveres dos cooperadores

- 1. Os cooperadores devem respeitar os princípios cooperativos, as leis, os estatutos da cooperativa e os respectivos regulamentos internos.
- 2. Os cooperadores devem ainda:
 - a) Tomar parte na assembleias-gerais;
 - b) Aceitar e exercer os cargos sociais para os quais tenham sido eleitos, salvo motivo justificado de escusa;
 - c) Participar, em geral, nas actividades da cooperativa e prestar o trabalho ou serviço que lhes competir;
 - d) Efectuar os pagamentos previstos na legislação aplicável, nos estatutos e nos regulamentos internos.
 - e) Não realizar actividades concorrentes com o objecto da cooperativa.

Artigo 17. °
(Responsabilidade dos cooperadores)

A responsabilidade dos cooperadores é limitada ao montante do capital social subscrito, sem prejuízo de os estatutos da cooperativa poderem determinar que a responsabilidade dos cooperadores seja ilimitada, ou ainda limitada em relação a uns e ilimitada quanto aos outros.



Artigo 18.º (Demissão)

1. Os cooperadores podem solicitar a sua demissão nas condições estabelecidas nos estatutos, ou, no caso destes serem omissos, no fim de um exercício social, com pré-aviso de trinta dias, sem prejuízo da responsabilidade pelo cumprimento das suas obrigações como membros da cooperativa.
2. Ao cooperador que se demitir será restituído, no prazo estabelecido pelos estatutos ou, supletivamente, no prazo máximo de um ano, o montante dos títulos de capital realizados segundo o seu valor nominal.
3. O valor nominal referido no número anterior será acrescido dos juros a que tiver direito relativamente ao último exercício social, da quota-parte dos excedentes e reservas não obrigatórias repartíveis, na proporção da sua participação, ou reduzido, se for caso disso, na proporção das perdas acusadas no balanço do exercício no decurso do qual surgiu o direito ao reembolso.

Artigo 19.º (Sanções)

1. Sem prejuízo de outras, que se encontrem previstas nos estatutos ou nos regulamentos internos, podem ser aplicadas aos cooperadores as seguintes sanções:
 - a) Censura registada;
 - b) Multa;
 - c) Suspensão temporária de direitos;
 - d) Perda de mandato;
 - e) Expulsão.
2. A aplicação de qualquer sanção será sempre precedida de processo, nos termos do disposto no artigo anterior.
3. A aplicação das sanções previstas nas alíneas a), b) e c) é da competência da direcção.
4. A aplicação das sanções previstas nas alíneas d) e e) é da competência da Assembleia-geral.
5. O cooperado sancionado tem 30 dias para interpor recurso para a Assembleia-geral subsequente, das sanções aplicadas pela direcção.
6. Das sanções aplicadas pela Assembleia-geral cabe recurso ao tribunal, o qual deve ser interposto no prazo de 1 ano, contado da data de que tome conhecimento da mesma, sob pena de prescrição.



Artigo 20.º
(Exclusão)

1. A exclusão terá de ser fundada em violação grave e culposa dos preceitos deste diploma, da legislação complementar aplicável, dos estatutos da cooperativa ou dos seus regulamentos internos.
2. A exclusão terá de ser precedida de processo escrito, sob pena de nulidade, do qual constem a indicação das infracções, a sua qualificação, a prova produzida, a defesa do arguido, as circunstâncias atenuantes e a proposta de aplicação da medida de exclusão.
3. É insuprível a nulidade resultante:
 - a) Da falta de audiência do arguido;
 - b) Da insuficiente individualização das infracções imputadas ao arguido;
 - c) Da falta de referência aos preceitos legais, estatutários ou regulamentares, violados;
 - d) Da omissão de quaisquer diligências essenciais para a descoberta da verdade.
4. A proposta de exclusão a exarar no processo será fundamentada e notificada por escrito ao arguido, com uma antecedência de, pelo menos, sete dias, em relação à data da assembleia-geral que sobre ela deliberará.
5. A exclusão deve ser deliberada no prazo máximo de um ano a partir da data em que algum dos membros da direcção tomou conhecimento do facto que a permite.
6. Da deliberação da assembleia-geral que decidir a exclusão cabe sempre recurso para os tribunais.
7. Ao membro da cooperativa excluído aplica-se o disposto na parte final do n.º 1 e o disposto nos nºs 2 e 3 do artigo 18.º.



CAPITULO IV **Dos órgãos sociais**

Artigo 21º **(Órgãos)**

1. São órgãos sociais da cooperativa:
 - a) A assembleia-geral;
 - b) A direcção;
 - c) O conselho fiscal.
2. A assembleia ou a direcção, conforme estabeleçam os estatutos poderão deliberar a constituição de comissões especiais, de duração limitada, para o desempenho de tarefas determinadas.

Artigo 22º **(Designação dos títulos dos órgãos sociais)**

1. Os titulares dos órgãos sociais são eleitos entre os cooperadores por um período de três anos se o outro período mais curto não vier a ser previsto nos estatutos.
2. Em caso de vacatura do cargo, o membro designado para preencher apenas completará o mandato.
3. Nenhum titular dos órgãos sociais deve ser reeleito mais de uma vez consecutiva para a mesa da assembleia-geral, direcção ou conselho fiscal, sem prejuízo de os estatutos da cooperativa determinarem de outro modo.

Artigo 23º **(Condições de elegibilidade)**

1. Só são elegíveis para titulares dos cargos de membros da mesa da assembleia-geral, da direcção e do conselho fiscal de uma cooperativa os membros que:
 - a) Se encontrem no uso de todos os seus direitos civis e de cooperadores;
 - b) Não estejam sujeitos ao regime de liberdade condicional, nem aplicação de medidas de segurança, privativas da liberdade individual;
 - c) Sejam membros da cooperativa há, pelo menos, três meses, com ressalva da primeira eleição;
2. Os eleitos que venham a estar abrangidos pelas causas de inelegibilidade previstas na alínea a) do número anterior perdem o mandato.



3. Os eleitos que venham a estar abrangidos pelas causas de inelegibilidade previstas na alínea b) do n.º 1 são suspensos do seu mandato, enquanto as mesmas durarem, sem prejuízo do disposto no n.º 2 artigo 24º.

Artigo 24º (Incompatibilidades)

1. Nenhum cooperador pode pertencer simultaneamente á mesa da assembleia-geral, á direcção ou conselho fiscal de uma cooperativa.

2. Não podem ser eleitos para o mesmo órgão social da cooperativa ou ser simultaneamente titulares da direcção e do conselho fiscal os cônjuges, as pessoas que vivam em comunhão de facto, os parentes ou afins em linha recta e os irmãos.

Artigo 25º (Funcionamento dos órgãos)

1. Todos os órgãos sociais da cooperativa terão 1 presidente, que terá voto de qualidade, e, pelo menos 1 secretário.

2. Nenhum órgão social da cooperativa, á excepção da assembleia geral, pode funcionar sem que estejam preenchidos, pelo menos, metade dos seus lugares, devendo proceder-se, no caso contrário e no prazo máximo 1 mês, ao preenchimento das vagas verificadas, sem prejuízo de estas serem ocupadas, por membros suplentes, sempre que os mesmos estejam previstos nos estatutos.

3. As deliberações dos órgãos sociais da cooperativa são tomadas por maioria simples, sempre que a legislação complementar aplicável aos diversos ramos do sector cooperativo ou os estatutos não exijam maioria qualificada.

4. As votações respeitantes as eleições dos órgãos sociais ou a assuntos de incidência pessoal dos cooperadores serão feitas por escrutínio secreto.

5. Será sempre lavrada acta das reuniões de qualquer órgão social das cooperativas, a qual obrigatoriamente assinada por quem exercer as funções de presidente e de secretário do órgão social.

6. Os estatutos poderão prever a remuneração dos titulares dos órgãos sociais da cooperativa.

7. Os estatutos poderão exigir a obrigatoriedade de caução por parte dos membros da direcção e dos gerentes.



SECÇÃO I **Assembleia-Geral**

Artigo 26º **(Definição e composição da assembleia geral)**

1. A assembleia-geral é o órgão social supremo da cooperativa e as suas deliberações, tomadas nos termos legais e estatutários, são obrigatórias para os restantes órgãos sociais da cooperativa e para todos os membros desta.
2. Participam na assembleia-geral todos os cooperadores no pleno gozo dos seus direitos.

Artigo 27º **(Sessões ordinárias e extraordinárias da assembleia geral)**

1. A assembleia-geral reunirá em sessões ordinárias e extraordinárias.
2. A assembleia geral ordinária reunirá obrigatoriamente duas vezes em cada ano, uma, até 31 de Março, para apreciação e votação das matérias referidas na alínea b) do artigo 30º deste diploma, e outra, até 31 de Dezembro, para apreciação e votação das matérias referidas na alínea c) do mesmo artigo.
3. A assembleia-geral extraordinária reunirá quando convocada pelo presidente da mesa da assembleia, a pedido da direcção ou do conselho fiscal ou a requerimento de, pelo menos, 5% ou 10% dos cooperadores conforme a cooperativa tiver mais ou menos de 1000 membros, não podendo este número ser inferior a 5 cooperadores.

Artigo 28º **(Mesa da assembleia geral)**

1. A mesa da assembleia-geral é constituída por 1 presidente, por 1 vice-presidente e por 1 secretário, sem prejuízo de, quanto a este, os estatutos poderem estipular número superior.
2. Ao presidente incumbe convocar a assembleia-geral, presidir á mesma e dirigir os trabalhos, sendo substituído, nas suas faltas e impedimentos, pelo vice-presidente.
3. Ao secretário compete coadjuvar o presidente na orientação dos trabalhos e elaborar as actas das reuniões.



4. Na falta de qualquer dos membros da mesa da assembleia-geral, competirá a esta eleger os respectivos substitutos, de entre os cooperadores presentes, os quais cessarão as suas funções no termo da reunião.

5. Salvo se a legislação complementar aplicável aos diversos ramos do sector cooperativo ou os estatutos dispuserem de outro modo, é causa de destituição do presidente da mesa da assembleia geral a não convocação desta nos casos em que o deva fazer, e de qualquer dos membros da mesa, a não comparência sem motivo justificado a, pelo menos, três sessões seguidas.

Artigo 29º **(Convocatória da Assembleia-Geral)**

1. A assembleia-geral é convocada, com, pelo menos, quinze dias de antecedência, pelo presidente da mesa.

2. A convocatória, que deverá conter a ordem dos trabalhos da assembleia, bem como o dia, a hora e o local da reunião, será publicada num diário do distrito, da região administrativa ou da região autónoma em que a cooperativa tenha a sua sede ou, na falta daquele, em qualquer outra publicação do distrito, da região administrativa ou da região autónoma que tenha uma periodicidade máxima quinzenal.

3. Na impossibilidade de se observar o disposto no número anterior, será a convocatória publicada num diário do distrito ou da região administrativa mais próximo da localidade em que se situe a sede da cooperativa.

4. A convocatória será ainda enviada a todos os associados por via postal ou entregue em mão, neste caso contra recibo.

5. Nas cooperativas com menos de 100 membros é dispensada a publicação prevista nos n.º 2 e 3 deste artigo.

6. A convocatória será sempre afixada nos locais em que a cooperativa tenha a sua sede ou outras formas de representação social.

7. A convocatória da assembleia geral extraordinária deve ser feita no prazo de 15 dias após o pedido ou requerimento previstos no n.º 3 do art. 27º, devendo a reunião realizar-se no prazo máximo de 30 dias, contados da data de recepção do pedido ou requerimento.



Artigo 30º **(Quórum)**

1. A assembleia-geral reunirá á hora marcada na convocatória, se estiver presente mais de metade dos cooperadores com o direito de voto, ou seus representantes devidamente credenciados.
2. Se, á hora marcada para a reunião, não se verificar o número de presenças previsto no número anterior, se os estatutos não dispuseram de outro modo, a assembleia reunirá, com qualquer número de cooperadores, uma hora depois.
3. No caso de convocatória da assembleia-geral ser feita em sessão extraordinária e a requerimento dos cooperadores, a reunião só se efectuará se nela estiverem presentes, pelo menos, três quartos dos requerentes.

Artigo 31º **(Competência da assembleia geral)**

É da competência exclusiva da assembleia-geral:

- a) Eleger e destituir os membros dos órgãos sociais;
- b) Apreciar e votar anualmente o balanço, o relatório e as contas direcção, bem como o parecer do conselho fiscal;
- c) Apreciar e votar o orçamento e o plano de actividades para o exercício seguinte;
- d) Fixar as taxas dos juros a pagar aos membros das cooperativas;
- e) Aprovar a forma de distribuição dos excedentes;
- f) Alterar os estatutos e aprovar e alterar os regulamentos internos;
- g) Aprovar a fusão, a incorporação e a cisão de cooperativas;
- h) Aprovar a dissolução da cooperativa;
- i) Aprovar a filiação da cooperativa em uniões, federações e confederações;
- j) Decidir a admissão, sempre que prevista estatutariamente, e a exclusão de cooperadores e funcionar como instância de recurso em relação as sanções aplicadas pela direcção, sem prejuízo de recurso para os tribunais;
- k) Fixar a remuneração dos membros dos órgãos sociais da cooperativa e da mesa da assembleia-geral, quando tal estiver autorizado pelos estatutos;
- l) Decidir do exercício do direito da acção civil ou penal, nos termos do artigo 51º;
- m) Apreciar e votar matérias especialmente previstas neste diploma, na legislação complementar aplicável aos diversos ramos do sector cooperativo ou nos estatutos.



Artigo 32º **(Deliberações)**

São nulas todas as deliberações tomadas sobre matérias que não constem da ordem dos trabalhos fixada na convocatória, salvo se, estando presentes ou representados devidamente todos os membros da cooperativa, no pleno gozo dos seus direitos, concordarem, por unanimidade, com a respectiva inclusão, ou se incidir sobre a matéria constante do n.º 1 do artigo 51º, de acordo com o estabelecimento no n.º 3 do mesmo artigo.

Artigo 33º **(Votação)**

1. Na assembleia-geral, cada cooperador dispõe de 1 voto, qualquer que seja a sua participação no respectivo capital social.
2. É exigida maioria qualificada de, pelo menos, dois terços dos votos expressos na aprovação das matérias constantes das alíneas f), g), h), i), j), e m) do artigo 20º deste diploma, ou de quaisquer outras para cuja votação os estatutos prevejam uma maioria qualificada.
3. No caso da alínea h) do artigo 31º, a dissolução não terá lugar se, pelo menos, o número mínimo de membros referido no artigo 41º se declarar disposto a assegurar a permanência da cooperativa, quaisquer que sejam os números de votos contra.

Artigo 34º **(Voto por correspondência)**

É admitido o voto por correspondência, sobre condição de o seu sentido ser expressamente indicado em relação ao ponto ou pontos da ordem de trabalhos e de assinatura do cooperador ser reconhecida nos termos legais.

Artigo 35º **(Voto por representação)**

1. É admitido o voto por representação, devendo o mandato, atribuído a outro cooperador ou a familiar maior do mandante que com ele coabite, constar de documento escrito e dirigido ao presidente da mesa da assembleia geral e a assinatura do mandante ser reconhecida nos termos legais.
2. Cada cooperador não poderá representar mais de 3 membros da cooperativa.



SECÇÃO II **Direcção**

Artigo 36º **(Composição e eleição da direcção)**

1. A direcção é composta, no mínimo, por 1 presidente, 1 tesoureiro, e 1 secretário.
2. Os estatutos poderão prever um número superior de membros efectivos, um dos quais poderá ser designado vice-presidente, bem como a existência de membros suplentes.
3. Quando não existir vice-presidente, o secretário substitui o presidente nos seus impedimentos.

Artigo 37º **(Comunicação da direcção)**

A direcção é o órgão de administração e representação da cooperativa, incumbindo-lhe, designadamente:

- a) Elaborar anualmente e submeter ao parecer do conselho fiscal e á apreciação e aprovação da assembleia-geral o balanço, relatório e contas do exercício, bem como o orçamento e o plano de actividades para o ano seguinte;
- b) Executar o plano de actividades anual;
- c) Atender as solicitações do conselho fiscal nas matérias da competência desde;
- d) Deliberar sobre admissão de novos membros e sobre a aplicação de sanções previstas neste diploma, na legislação complementar aplicável aos diversos ramos do sector cooperativo e nos estatutos, dentro dos limites da sua competência;
- e) Velar pelo respeito da lei, dos estatutos e das deliberações dos órgãos da cooperativa;
- f) Contratar e gerir o pessoal necessário a actividades da cooperativa;
- g) Representar a cooperativa em juízo e fora dele;
- h) Escriturar os livros, nos termos da lei;
- i) Praticar todos e quaisquer actos na defesa dos interesses da cooperativa e dos cooperadores e na salvaguarda dos princípios cooperativos.



Artigo 38º
(Reuniões da direcção)

1. As reuniões ordinárias da direcção terão, pelo menos, periodicidade mensal.
2. A direcção reunirá extraordinariamente sempre que o presidente a convoque, ou a pedido da maioria dos seus membros efectivos.
3. A direcção só poderá tomar deliberações com a presença de mais de metade dos seus membros efectivos.
4. Os membros suplentes, quando os estatutos previrem a sua existência, poderão assistir e participar nas reuniões da direcção, sem direito de voto.

Artigo 39º
(Presidente, tesoureiro e secretariado)

1. Se outro processo não for adoptado pelos estatutos, a direcção escolhe anualmente, de entre os seus membros, aqueles que desempenharão as suas funções de presidente, de tesoureiro e de secretario e de vice-presidente, caso se preveja a sua existência, podendo, se os estatutos assim o previrem, atribuir outros cargos aos outros eventuais membros efectivos.
2. Ao tesoureiro cabe a responsabilidade dos valores monetários da cooperativa, os quais serão depositados preferencialmente em estabelecimento de crédito cooperativo.

Artigo 40º
(Poderes de representação)

A direcção pode delegar no presidente, ou em outro dos seus membros, os poderes colectivos da representação previstos na alínea g) do artigo 37º.

Artigo 41º
(Assinaturas)

Caso os estatutos sejam omissos, a cooperativa fica obrigada com as assinaturas conjuntas de quaisquer três membros da direcção ou com as assinaturas conjuntas do presidente e do tesoureiro, salvo quanto aos actos de mero expediente e a obrigações cujo valor não exceda o dobro do salário mínimo nacional, em que bastará assinatura de um membro da direcção.



Artigo 42º
(Gerentes e outros mandatários)

A direcção, se os estatutos o permitirem, pode designar um ou mais gerentes, ou outros mandatários, delegando-lhe os poderes previstos nos próprios estatutos ou aprovados pela assembleia-geral, e revogar os respectivos mandatos.

SECÇÃO III
Conselho fiscal

Artigo 43º
(Composição)

O Conselho fiscal é composto no mínimo por três membros efectivos, podendo porém os estatutos prever um número superior de membros efectivos, e a existência de membros suplentes.

Artigo 44º
(Competência)

O conselho fiscal é o órgão de controlo e fiscalização da cooperativa, incumbindo-lhe designadamente:

- a) Examinar, sempre que julgue conveniente, a escrita e a toda documentação da cooperativa,
- b) Verificar, quando creia necessário, o saldo de caixa e a existência de títulos e valores de qualquer espécie, o que fará constar das respectivas actas;
- c) Emitir parecer sobre o balanço, o relatório e as contas de exercício e o orçamento e o plano de actividades para o ano seguinte;
- d) Requer a convocação extraordinária da assembleia-geral, nos termos do n.º 3 do artigo 16º;
- e) Verificar o cumprimento dos estatutos e da lei.

Artigo 45º
(Reuniões)

1. O conselho fiscal escolherá, de entre os seus membros, o respectivo presidente, a quem compete convocar as reuniões do conselho sempre que o entender conveniente.
2. As reuniões ordinárias do conselho fiscal terão, pelo menos periodicidade trimestral.



3. Os membros do conselho fiscal podem assistir, por direito próprio, às reuniões da direcção.
4. Os membros suplentes do conselho fiscal, quando os estatutos previrem a sua existência, podem assistir e participar nas reuniões do mesmo sem direito de voto.
5. O conselho fiscal reunira extraordinariamente sempre que o presidente o convoque ou a pedido da maioria dos seus membros efectivos.

Artigo 46º (Quórum)

O conselho fiscal só poderá tomar deliberações com a presença de mais de metade dos seus membros efectivos.

SECÇÃO IV Da responsabilidade dos órgãos sociais

Artigo 47º (Proibições impostas aos directores, aos gerentes e outros mandatários e aos membros do conselho fiscal)

Os directores, os gerentes e outros mandatários e os membros do conselho fiscal não podem negociar por conta própria, directamente ou por interposta pessoa, com a cooperativa, nem exercer pessoalmente actividade económica ou similar á desta, salvo, no último caso, mediante autorização da assembleia geral.

Artigo 48º (Responsabilidade dos directores, dos gerentes e outros mandatários)

1. São responsáveis civilmente, de forma pessoal e solidária, perante a cooperativa e terceiros, sem prejuízo de eventual responsabilidade criminal e da aplicabilidade de outras sanções, os directores os gerentes e outros mandatários que hajam violado a lei, os estatutos e as deliberações da assembleia geral ou deixado de executar fielmente o seu mandato, designadamente:

- a) Praticando, em nome da cooperativa, actos estranhos ao objecto ou aos interesses desta ou permitindo a prática de tais actos;
- b) Pagando ou mandando pagar importâncias não devidas pela cooperativa;
- c) Deixando de cobrar créditos que, por isso, hajam prescrito;



- d) Procedendo á distribuição de excedentes fictícios ou que violem o presente diploma, a legislação complementar aplicável aos diversos ramos do sector cooperativo ou os estatutos;
- e) Usando o respectivo mandato, com ou sem utilização de bens ou créditos da cooperativa, em benefício próprio ou de outras pessoas, singulares ou colectivas.

2. A delegação de competências da direcção em um ou mais gerentes ou outros mandatários não isenta de responsabilidade os directores, salvo o disposto no artigo 50º deste Código.

3. Os gerentes e outros mandatários respondem, nos mesmos termos que os directores, perante a cooperativa e terceiros, pelo desempenho das suas funções.

Artigo 49º **(Responsabilidade dos membros do conselho fiscal)**

Os membros do conselho fiscal são responsáveis perante a cooperativa, nos termos do disposto no artigo 48º, sempre que se não tenham oposto oportunamente aos actos dos directores e dos gerentes previstos no mesmo artigo, salvo o disposto no artigo 50º.

Artigo 50º **(Isenção de responsabilidade)**

1. A aprovação pela assembleia geral do balanço, relatório e contas liberta a direcção, os gerentes e outros mandatários e o conselho fiscal de responsabilidade perante a cooperativa por factos atinentes àqueles documentos, salvo se estes violarem a lei ou os estatutos ou forem conscientemente inexactos, dissimulando a situação real da cooperativa.

2. São também isentos de responsabilidade os directores, gerentes e outros mandatários e membros do conselho fiscal que não tenham, por motivo ponderoso, participado na deliberação que a originou, ou tenham exarado em acta o seu voto contrário.



Artigo 51º

(Direito de acção contra directores, gerentes e outros mandatários e membros do conselho fiscal)

1. O exercício, em nome da cooperativa, do direito de acção civil ou penal contra directores, gerentes e outros mandatários e membros do conselho fiscal deve ser aprovado em assembleia-geral.
2. A cooperativa será representada na acção pela direcção ou pelos cooperadores que para esse efeito forem eleitos pela assembleia-geral.
3. A deliberação da assembleia-geral pode ser tomada na sessão convocada para apreciação do balanço, relatório e contas do exercício, mesmo que a respectiva proposta não conste da ordem de trabalhos.

CAPÍTULO V **Das reservas**

Artigo 52º

(Reservas para a conservação e reparação e para a construção)

1. Nas cooperativas de construção e habitação é obrigatória a criação de uma reserva para a conservação e reparação de uma ou outra construção.
2. A reserva para a conservação e reparação destina-se a financiar obras de conservação, reparação e limpeza dos fogos de sua propriedade, devendo a forma de integração ser determinada pelos estatutos.
3. A reserva para a construção destina-se a financiar a construção ou aquisição de novos fogos ou instalações sociais das cooperativas, para ela revertendo os valores referidos na alínea g) do artigo 58º do presente diploma.

Artigo 53º

(Reserva par educação e formação cooperativa)

É obrigatória constituição de uma reserva para a educação e formação cooperativa destinada a cobrir as despesas com a educação cooperativa, designadamente dos cooperadores, e com a formação cultural e técnica destes, à luz do cooperativismo e das necessidades da cooperativa.



Artigo 54º
(Reserva social)

1. Poderá ser criada uma reserva social destinada a cobertura dos riscos de vida e invalidez permanente dos cooperadores, desde que a cooperativa tenha capacidade técnica, económica e financeira para o efeito.
2. Nas cooperativas em que tenha sido criada a reserva social é obrigatória a criação de uma conta individualizada para a sua contabilização.

Artigo 55º
(Operações com não cooperadores)

1. As operações com não cooperadores, incluídas no objecto social das cooperativas, realizadas a título complementar não podem desvirtuar o mesmo objecto nem prejudicar as posições adquiridas pelos seus cooperadores, devendo o seu montante ser escriturado em separado do realizado com os cooperadores.
2. Os excedentes líquidos gerados pelas operações referidos no número anterior reverterão para a reserva legal.

Artigo 56º
(Aplicação dos excedentes)

Os excedentes de cada exercício resultantes das operações com membros serão aplicados nas reservas, referidas no artigo 78.º.

CAPÍTULO VI
Da propriedade dos fogos

Artigo 57º
(Regime da propriedade dos fogos)

1. Nas cooperativas de habitação podem vigorar os seguintes regimes da propriedade dos fogos:
 - a) Propriedade individual;
 - b) Propriedade colectiva, com manutenção na cooperativa da propriedade dos fogos.
2. Dos estatutos constarão, obrigatoriamente os regimes de propriedade adoptados pela cooperativa.



Artigo 58º
(Custo dos fogos)

Para efeitos do presente diploma, o custo de cada fogo correspondente á soma dos seguintes valores:

- a)** Custo do terreno e infra-estruturas;
- b)** Custo dos estudos e projectos;
- c)** Custo de construção e dos equipamentos complementares quando integrados nas edificações;
- d)** Encargos administrativos com a execução da obra;
- e)** Encargos financeiros com a execução da obra;
- f)** Montante das licenças e taxas até à entrega do fogo em condições de ser habitado;
- g)** Reserva para construção a fixar nos estatutos em montante não superior a 10% da soma dos valores referidos nas alíneas a) a f) deste artigo.

SECÇÃO I
Da propriedade colectiva dos fogos

Artigo 59º
(Modalidade de atribuição dos fogos)

No regime de propriedade colectiva, os fogos são cedidos aos cooperadores numa das seguintes modalidades:

- a)** Atribuição do direito de habitação;
- b)** Inquilinato cooperativo.



Subsecção I **Direito de habitação**

Artigo 60º **(Direito de habitação)**

1. O direito de habitação é atribuído ao cooperador como morador usuário por escritura pública donde constem, designadamente, o preço e as condições de modificação e a extinção do direito, regulando-se as omissões do presente diploma, dos estatutos ou do contrato pelo disposto nos artigos 1484º e seguintes do Código Civil.
2. Quando na ocasião da atribuição do fogo o financiamento do mesmo não estiver amortizado, o preço do direito de habitação não poderá exceder a quota-parte do valor dos juros e demais encargos financeiros relativos ao financiamento utilizado pela cooperativa para o programa em que o fogo se integra.
3. A quota parte a que se refere o número anterior será fixado por rateio entre os usuários dos fogos integrados no mesmo empreendimento habitacional, segundo os factores de ponderação legal ou estatutariamente previstos, acrescida da parte correspondente aos encargos de administração.
4. Quando, no montante da atribuição do fogo, o financiamento do mesmo já se encontrar total ou parcialmente amortizado, o preço do direito de habitação terá por base os juros e outros encargos financeiros que seriam devidos por financiamento obtido na data dessa atribuição.

Artigo 61º **(Amortização dos fogos)**

1. A atribuição do direito de habitação será condicionada a subscrição, pelo cooperador usuário, de títulos de investimento no valor total do custo do fogo, calculado nos termos do artigo 58º deste diploma, a realizar à medida que se forem vencendo as prestações de capital devidas pela cooperativa, e no valor destas.
2. Quando o custo do fogo já se encontrar total ou parcialmente amortizado pela cooperativa, o valor ou subscrever por um novo cooperador em títulos de investimento deverá corresponder ao custo de um fogo do mesmo tipo e características, construído ou adquirido pela cooperativa à data da atribuição do fogo corrigido por um coeficiente proporcional ao uso de depreciação deste.
3. O valor dos títulos de investimento realizado para efeitos do n.º 1 deste artigo, com excepção do valor referido na alínea g) do artigo 58º só poderá ser exigido pelo cooperador em caso de demissão ou de exclusão.



4. Por disposição legal, estatutária ou contratual poderá ser determinado que o valor dos títulos de investimento seja directamente pago pelos cooperadores à entidade financiadora por conta das prestações devidas pela cooperativa.

Artigo 62º (Modificação do direito)

Os estatutos poderão prever a modificação, condicionada ao prévio acordo do cooperador usuário, do direito de habitação pela transferência daquele de um fogo para outro tipo diferente e mais adequado às suas necessidades de habitação, em caso de alteração do seu agregado familiar.

Artigo 63º (Transmissão do direito)

1. O cooperador usuário poderá alienar o direito de habitação por acto inter vivos, desde que o adquirente possa ser admitido como membro da cooperativa e a assembleia-geral dê o seu acordo.
2. O direito de habitação poderá também ser transmitido mortis causa, sem necessidade de qualquer autorização, desde que o sucessor se inscreva como membro da cooperativa, não podendo ser-lhe recusada a admissão.
3. O direito de habitação é indivisível.

Artigo 64º (Extinção do direito)

1. Quando por morte do cooperador usuário o sucessor não queira ou não possa ser admitido como cooperador, o direito de habitação será devolvido à cooperativa, sendo os sucessores reembolsados das quantias a que o cooperador teria direito em caso de demissão.
2. Os estatutos poderão prever outros casos de extinção do direito de habitação.



Artigo 65º
(Demissão ou exclusão)

1. Em caso de demissão ou exclusão, o cooperador terá direito a ser restituído, no prazo estabelecido pelos estatutos ou, supletivamente no prazo de um ano, o valor dos títulos de capital realizados, assim como os excedentes, e os juros a que tiver direito relativamente ao último exercício social, até ao momento da demissão, acrescido do valor dos títulos de investimento realizados nos termos do artigo 61º deste diploma, com os respectivos juros.
2. Em caso algum serão reembolsados as quantias pagas a título de preço do direito de habitação de que trata o artigo 61º deste diploma.
3. Os estatutos poderão prever que o reembolso previsto no n.º 1 deste artigo se faça em prestações, com ou sem juros.

Subsecção II
Do inquilinato cooperativo

Artigo 66º
(Inquilinato cooperativo)

1. Na modalidade do inquilinato cooperativo o gozo do fogo é cedido ao cooperador mediante um contrato de arrendamento.
2. As relações de natureza locatária entre o cooperador e a cooperativa regem-se pela legislação aplicável ao arrendamento urbano e, nas suas omissões pelo contrato e pelos estatutos.

SECÇÃO II
Da propriedade individual dos fogos

Artigo 67º
(Modalidades)

1. No regime de propriedade individual dos fogos o direito de propriedade é transmitido pela cooperativa aos cooperadores mediante um contrato de compra e venda, mediante escritura pública.
2. Quando o preço deva ser pago em prestações, pode a cooperativa reservar para si a propriedade do fogo até ao integral pagamento do preço ou transmiti-la sob condição resolutiva do não pagamento de 3 prestações sucessivas ou 6 interpoladas.



3. Nos casos referidos no número anterior não se aplica o disposto no artigo 781º do Código Civil.

Artigo 68º **(Preço)**

1. O preço dos fogos construídos ou adquiridos com financiamentos públicos não poderá exceder o respectivo custo, determinado nos termos do artigo 58º do presente diploma, acrescido dos encargos emergentes do financiamento.
2. O preço dos fogos construídos ou adquiridos sem financiamentos públicos não pode exceder o custo médio das habitações do mesmo tipo, categoria e localização construídas ou adquiridas na mesma data.

Artigo 69º **(Direito de preferência)**

1. Os cooperadores poderão alienar os fogos da sua propriedade após o integral pagamento do respectivo preço.
2. No caso da alienação inter vivos de fogos construídos ou adquiridos com financiamento públicos, a cooperativa terá direito de preferência por 30 anos, contados a partir da data da primeira entrega do fogo, podendo exercê-lo pelo valor encontrado com base no artigo 51º deste diploma, corrigido em função de um coeficiente a fixar anualmente por Decreto-Executivo do Ministro das Obras Públicas.
3. Os estatutos poderão ainda prever que a cooperativa tenha direito de preferência em caso da alienação de fogos para cuja construção ou aquisição não tenha havido financiamento públicos.

CAPÍTULO VII **Capital social, jóia e títulos de investimento**

Artigo 70.º **Variabilidade, montante mínimo e realização do capital**

1. O capital social das cooperativas é variável, não devendo este montante, salvo o disposto nos respectivos Estatutos ser inferior, à equivalente a em Kwanzas a USD 1.000,00.
2. A Cooperativa não pode constituir-se sem estar realizado, no mínimo, 50% do capital subscrito.



3. O valor do capital em falta será integralmente realizado no prazo máximo de 3 anos, a contar da data da criação da cooperativa.
4. O capital subscrito pode ser realizado em dinheiro, bens ou direitos, trabalho ou serviços.
5. A subscrição de títulos, a realizar em dinheiro, obriga a uma entrega mínima de dez por cento do seu valor, no acto da subscrição, podendo os estatutos exigir uma entrega superior.
6. A subscrição de títulos, a realizar em bens ou direitos, trabalho ou serviços, obriga a que o valor seja previamente fixado em assembleia de fundadores ou em assembleia-geral, sob proposta da direcção.

Artigo 71.º

Entradas mínimas a subscrever por cada cooperador

1. As entradas mínimas de capital a subscrever por cada cooperador, salvo disposto nos Estatutos, não deve ser inferior ao equivalente a cinco títulos de capital.
2. O disposto nos números anteriores não é aplicável às prestações dos cooperadores de responsabilidade ilimitada.

Artigo 72.º

Títulos de capital

1. Os títulos representativos do capital social das cooperativas têm um valor nominal mínimo de Kwanzas equivalente a USD 10,00 ou um seu múltiplo.
2. Os títulos são nominativos e devem conter as seguintes menções:
 - a) A denominação da cooperativa;
 - b) O número do registo da cooperativa;
 - c) O valor;
 - d) A data de emissão;
 - e) O número, em série contínua;
 - f) A assinatura de dois membros da direcção;
 - g) O nome e a assinatura do cooperador titular.



Artigo 73. °
(Subscrição de capital social no acto de admissão)

No acto da admissão os membros de uma cooperativa estão sujeitos ao disposto nos artigos 19. ° a 21. °

Artigo 74. °
(Transmissão dos títulos de capital)

1. Os títulos de capital só são transmissíveis mediante autorização da direcção ou, se os estatutos da cooperativa o impuserem, da assembleia geral, sob condição de o adquirente ou o sucessor já ser cooperador ou, reunindo as condições exigidas, solicitar a sua admissão.
2. A transmissão inter vivos opera-se por endosso do título a transmitir, assinado pelo transmitente, pelo adquirente e por quem obrigar a cooperativa, sendo averbada no livro de registo.
3. A transmissão mortis causa opera-se por apresentação do documento comprovativo da qualidade de herdeiro ou de legatário e é averbada, em nome do titular, no livro de registo e nos títulos, que deverão ser assinados por quem obriga a cooperativa e pelo herdeiro ou legatário.
4. Não podendo operar-se a transmissão mortis causae, os sucessores têm direito a receber o montante dos títulos do autor da sucessão, segundo o valor nominal, corrigido em função da quota-parte dos excedentes ou dos prejuízos e das reservas não obrigatórias.

Artigo 75. °
(Aquisição de títulos do próprio capital)

As cooperativas só podem adquirir títulos representativos do próprio capital, a título gratuito.

Artigo 76. °
(Jóia)

1. Os estatutos da cooperativa podem exigir a realização de uma jóia de admissão, pagável de uma só vez ou em prestações periódicas.
2. O montante das jóias reverte para reservas obrigatórias, conforme constar dos estatutos, dentro dos limites da lei.



CAPÍTULO VIII **Exercício Económico**

Artigo 77º. **Apuramento dos Resultados**

1. O exercício económico terá a duração do ano civil.
2. A determinação dos resultados do exercício económico, deverá efectuado nos termos das regras gerais de contabilidade, devendo, par o efeito compreender o seguinte:
 - a) Os bens entregues pelos cooperadores para a gestão cooperativa, valorizados hão-de um montante nunca superior ao preço de mercado.
 - b) A remuneração dos títulos de capital social, bem como os créditos de terceiros.

Artigo 78º **(Distribuição dos Excedentes)**

1. Os excedentes contabilizados, depois de deduzidas as perdas de qualquer natureza de exercícios anteriores e de pagos os impostos estabelecidos por lei, serão destinados a no mínimo, 25 % ao fundo de reserva obrigatório e 10 % ao fundo de educação e cultura.
2. Os excedentes resultantes de operações com terceiros, depois de deduzidas as perdas de qualquer natureza de exercícios anteriores e de pagos os impostos estabelecidos por lei, serão destinadas, no mínimo, em 50 %, ao fundo de reserva obrigatório.
3. Depois de satisfeitos os montantes das reservas referidas nos números anteriores, o remanescente terá o destino que lhe for reservado pelos Estatutos ou caso não esteja previsto pela Assembleia-geral, devendo assegurar-se o retorno aos cooperadores.
4. O retorno cooperativo deverá ser feito proporcionalmente às actividades realizadas por cada cooperador, nos termos que for estabelecido pelos Estatutos ou na sua omissão, pela Assembleia-geral.



Artigo 79º
(Imputação das perdas)

1. Os critérios para a compensação das perdas deverão ser fixados pelos Estatutos, devendo as mesmas serem imputadas a uma conta especial, devendo a sua amortização feita por compensação com futuros resultados positivos, dentro do prazo máximo de cinco anos, observando-se as seguintes regras:

- a) Os fundos de reserva voluntários, caso estejam previstas nos Estatutos, deverá imputar-se a totalidade das perdas.
- b) Os fundos de reserva obrigatório deverá imputar-se a totalidade das perdas, percentagens médias dos excedentes cooperativos, relativamente aos benefícios que hajam sido destinados a este fundos nos últimos três anos, desde a sua constituição, caso esta seja anterior a este período.
- c) As quantias que não estejam compensadas, nos termos dos números anteriores, serão imputados aos cooperadores em proporção das operações, serviços ou actividades realizadas por cada um com a cooperativa.

2. As perdas imputadas a cada cooperador serão compensadas por uma das seguintes formas:

- a) O cooperador poderá optar entre seu abono directo ou mediante deduções às suas entradas de capital social.
- b) Relativamente aos retornos a que o cooperador tenha direito nos cinco anos seguintes. Caso hajam perdas por compensar, decorrido este período as mesmas deverão ser satisfeitas no prazo máximo de sessenta dias, ou no prazo que vier a ser fixado pelos Estatutos ou pela Assembleia-geral.

Artigo 80º
(Livros Obrigatórios)

1. As cooperativas deverão ter obrigatoriamente, em ordem os seguintes livros:

- a) Livro de registo de cooperadores.
- b) Livro registo de entradas do capital social.
- c) Livros de actas da Assembleia-geral, e do Conselho de Direcção.

2. Os Livros referidos no número anterior deverão ser objecto de registo nos Serviços de Registo Comercial.

3. Os livros da cooperativa deverão ser conservados na sede da mesma à guarda do Conselho de Direcção.



Artigo 81º
(Contabilidade)

1. As cooperativas deverão ter sua contabilidade ordenada e adequada a sua actividade, nos termos do disposto no regime jurídico das Sociedades Comerciais.
2. A Direcção deverá elaborar, no primeiro trimestre, do ano seguinte ao exercício que disser respeito, o fecho das contas anuais, o relatório de gestão e a proposta de aplicação dos excedentes disponíveis.

Artigo 82º
(Auditoria)

As cooperativas de construção e habitação, estão sujeitas à auditoria de uma entidade independente, devendo remeter, previamente, as contas anuais, para sua aprovação à Assembleia-geral.

CAPÍTULO IX
Disposições finais e Transitórias

Artigo 83º
(Conversão e início de actividade)

1. O registo de constituição converte-se em definitivo com a apresentação do duplicado da declaração para o início da actividade das cooperativa entregue na repartição de finanças e dos exemplares do Diário da República e do jornal da localidade ou da sede da cooperativa onde foram feitas as publicações legais.
2. Para os efeitos do número anterior, é considerado início de actividade a apresentação às entidades competente dos requerimentos e de que as leis façam depender o exercício da actividade que a cooperativa visa prosseguir.

Artigo 84º
(Adaptação das entradas mínimas de capital)

É de 5 anos o prazo máximo para actualização do capital por parte dos membros da cooperativa que já tenham tal qualidade à data da escritura pública.



Artigo 85º
(Auxílio técnico e financeiro)

Sem prejuízo do artigo 208º do Código Comercial, a concessão por parte do Estado de auxílio técnico e financeiro poderá ficar dependente da prova de existente de, pelo menos, 100 membros com inscrição efectiva e em vigor.

Artigo 86º
(Regulamentação)

O órgão que tutela a habitação deve produzir as normas regulamentares para aplicação do presente diploma.

Artigo 87º
(Dúvidas e Omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente Decreto deverão ser solucionadas pelo Conselho de Ministros.

Artigo 88º
(Vigência)

O presente Diploma entra em vigor na data da sua publicação.