



د افغانستان دموکراتیک جمهوریت

د عدلیې وزارت

رسمی جریده

اساسنامه کوپراتیف تهیه مسکن

عبدالحكيم شرعى جوزجانى وزير عدليه و لوى څارنوال !

مجلس وزراء تحت فيصله شماره ((۱۷۰۴)) در جلسه تاريخى ۱۳۵۸/۴/۳ با ملاحظه ورقه عرض شماره ((۸۴۸)) مورخ ۱۳۵۸/۳/۱۶ وزارت عدليه مراتب آتى را تصويب نمود:

((اساسنامه کوپراتيف تهيه مسکن بداخل چهل و هفت ماده منظور است، در جريده رسمی نشر گردد.))

مراتب تصويب مجلس وزراء که به منظوری حضور رئيس شورای انقلابی جمهوری دموکراتیک افغانستان رسیده بشما خبر داده شد تا در نشر اساسنامه مذکور در جريده رسمی اقدام بداريد .

حفيظ الله امين لومړی وزير

ACKKU

اساسنامه کوپراتيف تهيه مسكن

فصل اول

احكام عمومي

ماده اول:

اساسنامه کوپراتيف تهيه مسكن مطابق به احكام ضميمه شماره (۱) قانون کوپراتيف تنظيم گرديده است .

ماده دوم:

کوپراتيف تهيه مسكن در اين اساسنامه بنام ((کوپراتيف)) ياد مي گردد .

ماده سوم:

مرکز کوپراتيف در کابل (وزارت فوايد عامه) بوده و عندالضرورت نمايندگی های آن در ولايات کشور تاسيس ميگردد.

ماده چهارم:

ساحه فعاليت کوپراتيف را انكشاف مناطق رهايشی شهر ها و مراکز عمده تشكيل ميدهد .

فصل دوم

مرام ووظایف کوپراتیف

ماده پنجم:

مرام و وظایف کوپراتیف قرار ذیل میباشد:

- ۱- تهیه مسکن برای زحمتکشان کشور مطابق به خطوط اساسی وظایف انقلابی جمهوری دموکراتیک افغانستان طبق شعار ((نان ، لباس و مسکن .))
- ۲- سهمگیری موثر در پروگرام های خانه سازی دولت .
- ۳- تهیه پروگرام های قصیرالمدت و طویل المدت خانه سازی مطابق پلان های منظور شده شهری با در نظر داشت شرایط اقتصادی مردم و تامین ضروریات و احتیاجات اولیه امروزی زندگی .
- ۴- نشرات و تبلیغات به منظور جلب هر چه بیشتر مردم در اشتراک و سهم گیری در پروگرام های کوپراتیف .
- ۵- استفاده از مشوره های فنی ، تخنیکی و ساختمانی موسسات دولتی و شرکت های خصوصی ساختمانی در تطبیق پروگرام های کوپراتیف .
- ۶- توسعه ، تجهیز و عیار ساختن کوپراتیف با قدرت فنی و تخنیکی غرض پیشبرد پروگرام های تهیه مسکن .
- ۷- جلب کمک های موسسات بین المللی و ممالک دوست به تجویز حکومت در تطبیق و توسعه پروگرام های خانه سازی کوپراتیف .

فصل سوم

عضویت

ماده ششم:

کандید عضویت کوپراتیف باید دارای شرایط ذیل باشد:

۱- دارای شخصیت حقیقی یا حکمی باشد .

۲- شرایط اساسنامه را قبول نماید .

۳- حداقل قیمت یک سهم را به کوپراتیف تأدیه نماید .

۴- عضویت کدام کوپراتیف دیگر را با عین مرام نداشته باشد

ماده هفتم:

کاندید ، درخواست عضویت را به هیئت مدیره کوپراتیف می سپارد .

ماده هشتم:

قبولی و اخراج عضو از کوپراتیف به اثر تصمیم هیات مدیره صورت میگیرد .

ماده نهم:

عضویکه عضویت خود را از دست میدهد کوپراتیف مکلف است که در خلال سه ماه حساب مذکور را با کوپراتیف تصفیه نماید .

ماده دهم:

عضو کوپراتیف دارای حقوق ذیل است:

۱- اشتراک در مجالس مجمع عمومی بمنظور اظهار نظر و استفاده از حق رای مطابق **پرنسیپ** ((هر عضو کوپراتیف حق یک رای دارد)).

۲- انتخاب شدن و انتخاب کردن در ارگانهای کوپراتیف .

۳- استفاده از خدماتی که کوپراتیف به اعضاء فراهم مینماید .

ماده یازدهم:

مکلفیت های عضو کوپراتیف قرار ذیل است:

- ۱- پرداخت قیمت سهم .
- ۲- حفظ و مراقبت از دارائی منقول و غیر منقول کوپراتیف
- ۳- پرداخت طلبات کوپراتیف در وقت معین .
- ۴- تعمیل احکام اساسنامه ، فیصله های مجمع عمومی و هیات مدیره .

ماده دوازدهم:

اعضای موسس بمنظور آغاز فعالیت کوپراتیف اسهام ذیل خریداری و قیمت آنرا در ظرف چهار سال می پردازند:

- ۱- بانک رهنی و تعمیراتی به تعداد (۲۰۰) سهم مبلغ بیست میلیون افغانی .
- ۲- د افغانستان بانک به تعداد (۲۰۰) سهم مبلغ بیست میلیون افغانی .
- ۳- شاروالی کابل به تعداد (۱۵۰) سهم مبلغ پانزده میلیون افغانی .
- ۴- د افغانستان د برشنا موسسه به تعداد (۱۰۰) سهم مبلغ ده میلیون افغانی .
- ۵- بانک ملی به تعداد (۱۰۰) سهم مبلغ ده میلیون افغانی .
- ۶- پیشنتی تجارتی بانک به تعداد (۵۰) سهم مبلغ پنج میلیون افغانی .
- ۷- انستیتوت پروژه های شهری و تعمیراتی به تعداد (۵۰) سهم مبلغ پنج میلیون افغانی .
- ۸- ریاست آبرسانی و کانالیزاسیون به تعداد (۵۰) سهم مبلغ پنج میلیون افغانی .
- ۹- دستگاه ساختمانی افغانی به تعداد (۵۰) سهم مبلغ پنج میلیون افغانی .
- ۱۰- دستگاه ساختمانی بنائی به تعداد (۵۰) سهم مبلغ پنج میلیون افغانی .
- ۱۱- ریاست نساجی افغان به تعداد (۵۰) سهم مبلغ پنج میلیون افغانی .
- ۱۲- دستگاه ساختمانی هلمند به تعداد (۵۰) سهم مبلغ پنج میلیون افغانی .

ماده سیزدهم:

کسب عضویت کوپراتیف با خرید حداقل یک سهم صورت میگیرد .

فصل چهارم

اداره و تشکیل

ماده چهاردهم:

کوپراتیف توسط ارگان های ذیل اداره میگردد:

الف – مجمع عمومی .

ب – هیات مدیره .

ماده پانزدهم:

مجمع عمومی مشتمل بر تمام اعضای کوپراتیف (اشخاص حقیقی و حکمی) بوده و عالی ترین مقام با صلاحیت کوپراتیف میباشد .

ماده شانزدهم:

رئیس مجمع عمومی وزیر فواید عامه یا نماینده با صلاحیت او میباشد .

ماده هفدهم:

عضو کوپراتیف شخصاً یا توسط نماینده با صلاحیت خود در مجمع عمومی اشتراک می ورزد .

ماده هجدهم:

تصامیم مجمع عمومی به اکثریت آرای اعضاء حاضر، اتخاذ میگردد .

در صورت تساوی آراء ، طرفیکه رئیس جلسه به آن رای بدهد ، مدار اعتبار است .

ماده نهم:

مجمع عمومی دو نوع است:

- عادی .

- فوق العاده .

ماده بیستم:

مجمع عمومی عادی در خلال چهار ماه بعد از ختم سال مالی بمنظور ذیل تشکیل میگردد:

۱- تثبیت پالیسی عمومی و پلان کار سالانه کوپراتیف .

۲- اتخاذ تصمیم در مورد تاسیس نماینده گی کوپراتیف در سایر نقاط کشور .

۳- بحث و اتخاذ تصمیم در باره حساب نفع و ضرر، بیلانس و راپور فعالیت سالانه کوپراتیف .

۴- تثبیت پالیسی ساختمانی خانه های کوپراتیف .

۵- تثبیت قیمت ، نوعیت ، طرز توزیع و اقساط خانه ها .

۶- اتخاذ تصمیم درباره تشکیل ذخیره احتیاطی و توزیع مازاد خالص سالانه کوپراتیف .

۷- تصویب لوایح داخلی و طرز العمل اجراءات اداری و فنی کوپراتیف .

۸- اتخاذ تصمیم درباره سایر موضوعات شامل اجندا .

ماده بیست و یکم:

مجمع عمومی عادی به اشتراک حد اقل ((۵۱)) فیصد اعضاء ، دایر شده میتواند. در صورتیکه این نصاب در جلسه اول تکمیل نگردد مجمع عمومی بار دوم در ظرف یکماه دعوت شده و به اشتراک حداقل یک ثلث اعضاء، منعقد شده میتواند .

ماده بیست و دوم:

مجمع عمومی از بین اعضاء خود یک نفر را به حیث منشی جلسه انتخاب میکند .

ماده بیست و سوم:

تمام فیصله ها در دفتر تصاویر کوپراتیف ثبت و توسط رئیس، منشی و حداقل سه نفر از اعضاء حاضر مجلس ، امضاء میگردد .

ماده بیست و چهارم:

مجمع عمومی فوق العاده بائر دعوت هیات مدیره یا تقاضای (۲۰) فیصد مجموع اعضاء یا وزیر فواید عامه بمنظور ذیل تشکیل میگردد:

۱-تعدیل اساسنامه .

۲- الحاق با کوپراتیف دیگر .

۳-انحلال کوپراتیف .

ماده بیست و پنجم:

مجمع عمومی فوق العاده به اشتراک حداقل (۷۵) فیصد اعضاء دایر شده میتواند. در صورتیکه این نصاب تکمیل نگردد ، مجمع عمومی فوق العاده بار دیگر در ظرف یکماه دعوت گردیده و به اشتراک (۵۱) فیصد اعضاء ، منعقد شده میتواند .

ماده بیست و ششم:

تصاویر مجمع عمومی فوق العاده بعد از منظوری شورای وزیران اعتبار دارد .

ماده بیست و هفتم:

هیات مدیره به پیشنهاد رئیس مجمع عمومی و منظوری مقامات ذیصلاح طبق احکام قانون مامورین دولت تعیین میگردد .

ماده بیست و هشتم:

هیات مدیره در اجراءات مربوط به کوپراتیف ، نزد مجمع عمومی دارای مسوولیت مشترک و انفرادی میباشد .

ماده بیست و نهم:

هیات مدیره شامل رئیس ، معاون پلان و پروگرام و معاون اداری میباشد .

ماده سی ام:

صلاحیت و مسوولیت هر عضو هیات مدیره در لایحه داخلی کوپراتیف که به منظوری مجمع عمومی میرسد، تعیین میگردد .

ماده سی و یکم:

هیات مدیره مطابق احکام قانون ، این اساسنامه و تصامیم مجمع عمومی امور کوپراتیف را انجام داده ، مخصوصاً وظایف و صلاحیت های آتی را دارا میباشند:

۱- نمایندگی قانونی از طرف کوپراتیف .

۲- ترتیب بیلانس حساب نفع و ضرر و راپور سال مالی در ظرف سه ماه سال آینده .

۳-تنظیم حساب ، دفاتر و حفظ دارائی کوپراتیف .

۴-ترتیب پروگرام فعالیت سالانه کوپراتیف با توضیح مدارک پولی و سرمایه گذاری های دولتی و خصوصی و حصول کمک های منابع داخلی و خارجی و تقدیم آن غرض منظوری مجمع عمومی .

۵-ترتیب تشکیل و بودجه سالانه و اخذ منظوری از مجمع عمومی .

۶-عقد مقاولات با مراجع مسوول غرض تامین تاسیسات زیربنایی پروگرام های رهائشی از قبیل سرک ، آب ، بدرفت ، برق و غیره .

۷-نشریات و تبلیغات پروگرام های تامین مسکن برای جلب مردم غرض اشتراک در حسابات پس انداز مسکن .

۸-عقد مقاولات مشورتی با انستیتوت پروژه های شهری و تعمیراتی بمنظور مطالعات فنی و تخنیکی ساحوی و ترتیب پلانها، مشخصات و اسناد ساختمان پروژه های مربوط به غرض مراقبت و رهنمائی جریان ساختمانی .

ماده سی و دوم:

هیات مدیره بصورت عادی طبق ضرورت جلسه نموده و مطابق صلاحیت های تعیین شده در مورد پیشبرد پروگرام ها و انجام وظایف به اکثریت اراء تصمیم اتخاذ مینماید .

در صورت تساوی اراء ، به طرفیکه رئیس هیات مدیره رای داده ، اعتبار داده میشود .

ماده سی و سوم:

هیات مدیره میتواند مطابق پروگرام های که بمنظوری مجمع عمومی رسیده باشد ، آمریت های ساختمانی تاسیس نموده و عملاً در ساختمان پروژه های تهیه مسکن اشتراک نماید .

طرز العمل و اجراءات این آمریت ها باید از نگاه مالی ، اداری و فنی به مجمع عمومی غرض منظوری رسانیده شود.

ماده سی و چهارم:

هیات مدیره بمنظور افتتاح حسابات پس انداز مسکن ، تحویلی پیش پرداخت و اقساط قیمت خانه ها و غیره مسایل مربوط به معاملات پولی از خدمات بانک رهنی و تعمیراتی مطابق فیصله مجمع عمومی استفاده می نماید .

فصل پنجم

امور مالی

ماده سی و پنجم:

تعداد اسهام کوپراتیف ، نامحدود بوده و قیمت هر سهم مبلغ یک صد هزار افغانیست .

ماده سی و ششم:

مجمع عمومی در مورد مازاد هر سال مالی و تشکیل ذخیره احتیاطی تصمیم لازم اتخاذ مینماید .

ماده سی و هفتم:

عضو کوپراتیف دارای مسوولیت محدود میباشد .

ماده سی و هشتم:

سال مالی کوپراتیف، سال تقویمی جمهوری دموکراتیک افغانستان است.

ماده سی و نهم:

تحصیل طلبات کوپراتیف مطابق به تحصیل باقیات دولتی صورت می گیرد.

ماده چهلم:

دفاتر و اسناد حسابداری کوپراتیف مطابق به احکام قانون کوپراتیف تنظیم میگردد .

ماده چهلم و یکم:

بررسی حسابداری توسط هیئت نظار که از طرف وزارت مالیه تعیین میگردد، صورت میگیرد.

هیئت نظار ، راپور بررسی را به وزارت مالیه و یک نقل آنرا به مجمع عمومی کوپراتیف تقدیم مینماید.

ماده چهل و دوم:

هیات مدیره مطابق به فیصله مجمع عمومی، قروض مورد ضرورت کوپراتیف را از منابع کربدتی اخذ میدارد.

فصل ششم

احکام متفرقه

ماده چهل و سوم:

باستثنای این کوپراتیف، هیچ شخصی و یا موسسه نمیتواند تحت عنوان کوپراتیف مسکن، ثبت شده و فعالیت نماید.

ماده چهل و چهارم:

وزارت مخابرات، دافغانستان دبرشنا موسسه، ریاست آبرسانی و کانالیزاسیون و شاروالی ها که مستقیماً در تهیه و تنظیم ساختمان های زیربنائی پروژه های تهیه مسکن سهم دارند بحیث ارگان های مسوول دولت فعالانه در پروگرام های کوپراتیف مسکن سهم میگیرند.

ماده چهل و پنجم:

سرمیه گذاری شبکه های مخابراتی، سرکها، آبرسانی و کانالیزاسیون و برق پروژه های کوپراتیف مسکن از طرف موسسات مسوول، مطابق پروگرام کوپراتیف سنجش شده و از طریق بودجه انکشافی دولت تمویل می گردد.

ماده چهل و ششم:

مطابق پالیسی و پروگرام منظور شده مجمع عمومی، تمام مراجع دولت و موسسات خصوصی برای منسوبین و کارگران خویش نظر به تثبیت استحقاق، چهل فیصد مصرف خانه را به صورت پیش پرداخت به حساب کوپراتیف میپردازند.

ماده چهل و هفتم:

این اساسنامه بعد از نشر در جریده رسمی نافذ میگردد.