

# ودادية الوفاء السكنية

رقم 127 حي الزهور جماعة اجزناية - طنجة

## القانون الأساسي

### الباب الأول: التأسيس

#### الفصل الأول:

بمقتضى الظهير الشريف من قانون الحريات العامة رقم 376-58-1 الصادر في جمادى الأولى 1378 هـ الموافق لـ 15 نونبر 1958 المتعلق بتنظيم وتأسيس الجمعيات المعدل والمتمم بالظهير الشريف رقم 283 - 73-1 الصادر في 6 ربيع الأول 1393 هـ الموافق لـ 10 أبريل 1973 ثم بالقانون رقم 00.75 الصادر تنفيذه بالظهير الشريف رقم 206 - 02-1 الصادر في 12 جمادى الأولى 1423 هـ موافق 23 يوليوز 2002

#### الفصل الثاني التسمية – المقر

- التسمية : ودادية الوفاء السكنية
- المقر : منزل رقم 127 حي الزهور جماعة اجزناية طنجة

### الباب الثاني: الأهداف و الوسائل

#### الفصل الأول : الأهداف

- ❖ تهدف الودادية الوفاء السكنية إلى تقديم الخدمات و المساعدات الاجتماعية ذات الطابع التنموي ومن ذلك اقتناء قطع أرضية و تجهيزها وبنائها ان اقتضى الحال لفائدة المنخرطين وفق شروط يحددها النظام الداخلي و ذلك على الصعيد التراب الوطني
- ❖ التعاون مع السلطات العمومية و الجمعيات و الهيئات التي لها نفس الأهداف
- ❖ ودادية الوفاء السكنية ليست لها أهداف سياسية أو دينية أو نقابية

#### الفصل الثاني : الوسائل

- تعمل الودادية الوفاء السكنية على تحقيق أهدافها بكافة الوسائل المتاحة و المشروعة قانونا

#### الباب الثالث : العضوية

- أن يملاً المنخرط طلب العضوية و يوافق عليها المكتب الإداري و يقدم للمكتب صورتين شمسيتين و نسخة من بطاقة التعريف الوطنية التي يعتبر عنوانها المصدر الوحيد للتراسل البريدي (في حالة انتهاء صلاحية البطاقة الوطنية يلتزم المنخرط بتقديم نسخة من البطاقة الجديدة وفي حالة تغيير العنوان يلتزم المنخرط بتقديم شهادة السكنى الحاملة للعنوان الجديد).
- ان يؤدي واجب الانخراط و التسيير المحدد في 200 درهم سنويا و يؤدي الدفعات الدورية و الاستثنائية في الأجال المحددة من طرف المكتب المسير كما تؤدي بثمان رجعي بالنسبة للمنخرطين الجدد.
- ان يلتزم و يعمل وفق القانون الأساسي و الداخلي للودادية .

#### الباب الرابع : حقوق و التزامات المنخرط

لكل عضو منخرط الحق في الاستفادة من خدمات الودادية ومنها

- الاستفادة من المنتج السكني الذي انخرط لأجله في الودادية
- الاستفادة من الخدمات الاجتماعية التي تقدمها الودادية
- الاستفادة من أكثر من شقة واحدة

ويلتزم كل عضو منخرط بما يلي

- تسخير الجهود للمشاركة في إنجاح الودادية
- تحمل مصاريف التسليم و التسجيل و الضرائب المترتبة عن التسليم

## الباب الخامس : نظام الودادية

### الفصل الاول

الجمع العام هو أعلى سلطة مقررة و يتكون من جميع الأعضاء الحاصلين على العضوية ويعقد الجمع العام كل سنة أو بطلب من ثلثي أعضائه عند الضرورة وهو الذي ينتخب المكتب الإداري كل ثلاث سنوات وينعقد بحضور ثلث أعضائه باستدعائه من المكتب الإداري قبل الموعد ب 15 يوما ويتخذ القرارات بالأغلبية في الجمع العام الأول و في حالة نصاب الانعقاد توجه استدعاءات أخرى للانعقاد داخل الأسبوع و ينعقد الجمع بمن حضر و تتخذ القرارات بأغلبية الحاضرين . ويكون الحضور شخصيا او بالنيابة عن طريق وكالة مصادق عليها .

### الفصل الثاني : المكتب الإداري

يسير الودادية مكتب إداري مكون من ستة أعضاء وهم كالاتي: الرئيس، الكاتب العام و نائبه أمين المال و نائبه، مستشار.

### الفصل الثالث: مهام المكتب

- الرئيس وهو الذي يمثل الودادية وهو الناطق الرسمي باسمها ويترأس الجموع العامة ويسير أشغال المكتب و يسهر على تنفيذ البرامج المسطرة من طرف الجموع العامة ويوقع الشيكات إلى جانب أمين المال .
- الكاتب العام : يقوم بتحرير المراسلات و يدون المحاضر و يحفظ الوثائق و يقوم بإعداد و تلاوة التقرير الأدبي السنوي
- نائب الكاتب العام : يقوم بمساعدة الكاتب في جميع مهامه و ينوب عنه اثناء غيابه
- أمين المال : يمسك مالية الودادية بما في ذلك مداخيلها و مصاريفها و يقوم بإعداد التقريرين المالي و الأدبي و يوقع على الشيكات الى جانب الرئيس ويمكن للرئيس ان يفوض له بعضا من مهامه .
- نائب أمين المال : يقوم بمساعدة امين المال و ينوب عنه اثناء غيابه .

## الباب السادس : الموارد المالية و التصرف فيها

### الفصل الاول

تستمد الودادية مواردها من

- انخراط و اشتراكات أعضائها
- المنح و المساعدات المقدمة من طرف الدولة و المؤسسات و الجمعيات
- القروض البنكية إذا لزم الأمر

### الفصل الثاني :

يفتح حساب جاري للودادية بالخبزينة الاقليمية او بمؤسسة بنكية تودع فيها مداخيل و اموال الودادية

### الفصل الثالث :

تتم النفقات بواسطة شيكات بنكية موقعة من طرف الرئيس و امين المال

## الباب السابع : المخالفات

في حالة عدم احترام المنخرط لمقتضيات الباب الثالث من الفصل الاول من القانون الاساسي يتخذ المكتب الاجراءات اللازمة.

## الباب الثامن: طريقة توزيع اختيار الشقق

- يتم توزيع الشقق على المنخرطين فقط شريطة التزامهم بأداء جميع الدفعات
- في حالة تجاوز الرصيد للمبلغ الاجمالي للشقة المختارة من طرف المنخرط يرد له الفرق قبل التسليم ويتم قطع باب التبادل الشقق بين المنخرطين وذلك قبل تاريخ تحرير عقود التسليم.

## الباب التاسع : التسيير الإداري و المالي

- تتم نفقات التسيير بواسطة شبكات موقعة من طرف الرئيس و أمين المال و عليها طابعيهما ويقدم أمين المال كشفا بهذه النفقات في اجتماع المكتب الموالي لتاريخ صرفها
- كل أداء للعمليات المتعلقة بمصاريف المشروع (اقتناء الأراضي و تسجيلها و تحفيظها وإعداد التصاميم و الدراسات و انجاز التجهيزات و تطهير ماء الصالح للشرب و الكهرباء و المناطق الخضراء ٠٠٠) يتم بواسطة الشيك وذلك بعد موافقة أعضاء المكتب بالأغلبية في اجتماع بمحضر
- تبدأ السنة المالية من فاتح يناير و تنتهي في 31 دجنبر من كل سنة
- تحدد لجنة من أعضاء المكتب و من ذوي الخبرة في مجال التجهيز و البناء ان اقتضى الحال يعهد إليها بتتبع الورش و وضع قياسات الأشغال المنجزة فعلياً و يحدد المكتب المسير اتعاب و تعويضات هذه اللجنة .

## الباب العاشر : الانسحاب و الفصل من الودادية

### الفصل الأول : الانسحاب

يتعين على كل راغب في الانسحاب أن يقدم طلباً إلى رئيس الودادية و يجتمع المكتب لأجل البث بشأن الانسحاب

- يسترد المنسحب رصيده شريطة أن لا يخل ذلك بالسير العادي للودادية وذلك في اجل أقصاه ثمانية عشر شهراً من تاريخ الطلب مع العلم أن دفعات التسيير و الغرامات غير قابلة للاسترداد مع خصم 10 في المائة من مجموع ما دفع .
- يقدم المنخرط المنسحب للمكتب المسير التزاماً مصادقاً عليه باستلامه كافة مستحقاته المالية و يرفقه بإيصالات الدفعات البنكية الأصلية .

### الفصل الثاني الفصل من الودادية

للمكتب المسير الحق في فصل كل منخرط

- اخل بالتعهدات التي التزم بها اتجاه الودادية أو صدر عنه ما يسيء لسمعة الودادية
- لم يلتزم بأداء الدفعات الدورية و الاستثنائية بعد ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد للإدلاء من طرف المكتب المسير
- لم يؤد المستحقات المتبقية من المبلغ الإجمالي للشقة التي اختارها داخل الأجل الذي يحدده المكتب بعد عملية التوزيع و يصدر المكتب بشأن ذلك قراراً موقفاً من طرف الرئيس ترسل نسخة منه إلى المعني بالأمر بالبريد المضمون في اجل لا يتعدى شهراً من تاريخ اتخاذ القرار.
- يسترد المنخرط الذي تم فصله رصيده شريطة أن لا يخل ذلك بالسير العادي للودادية وذلك في اجل أقصاه ثمانية عشر شهراً من تاريخ قرار الفصل مع العلم أن دفعات التسيير و الغرامات غير قابلة للاسترداد
- يقدم المنخرط الذي تم فصله للمكتب المسير التزاماً مصادقاً عليه باستلامه كافة مستحقاته المالية و يرفقه بإيصالات الدفعات البنكية الأصلية.

### الفصل الثالث مسطرة التأخير في الأداء المالي و الفصل

بعد انقضاء ثلاثين يوماً من التاريخ المحدد لأداء الدفعة العادية او الاستثنائية يعقد المكتب المسير اجتماعاً خاصاً لتدارس حالة كل منخرط تأخر عن الأداء و تتخذ في حقه القرارات اللازمة كما يلي:

- اخبار المنخرط كتابياً بالبريد المضمون بضرورة الأداء في اجل 15 يوماً
- بعد انقضاء الأجل المحدد أعلاه يتم اصدار المنخرط بالفصل كتابياً بالبريد المضمون
- بعد مرور 15 يوماً عن تاريخ إرسال الأندار بالفصل و عدم تسوية المنخرط لوضعيته المالية فان للمكتب المسير كامل الصلاحية في فصل المنخرط المعني و يتم ذلك في اجتماع خاص بمحضر كما يتم اخبار المنخرط المعني بقرار الفصل موقع من طرف الرئيس وذلك بالبريد المضمون كما تتم تسوية وضعية المنخرط المادية بتنسيق كامل مع أمين المال و حسب الوضعية العامة للودادية و طبقاً للقوانين الخاصة بذلك

يفصل من الودادية السكنية التضامن كل منخرط تثبت إساءته للودادية وذلك وفق المسطرة التالية:

- يتم إخبار المنخرط المعني بالموضوع كتابياً بالبريد المضمون و منح اجل 15 يوماً للتواصل مع المكتب و اثبات عكس المنسوب إليه
- بعد انقضاء الأجل المحدد أعلاه و عدم التوصل ا واثبات عكس المنسوب إليه يتم فصله من طرف المكتب المسير في اجتماع خاص و يتم إخباره بقرار الفصل الموقع من طرف الرئيس كتابياً بالبريد المضمون كما تتم تسوية وضعية المنخرط المادية بتنسيق كامل مع أمين المال و حسب الوضعية العامة للودادية و طبقاً للقوانين الخاصة بذلك.

في حالة إخلال المنخرط بأحد شروط العضوية و الانخراط يتم فصله وفق المسطرة التالية:

- يتم إخبار المنخرط المعني بالموضوع كتابيا بالبريد المضمون ومنح اجل 15 يوم للتواصل مع المكتب
- بعد انقضاء الأجل المحدد وعدم تواصل المنخرط المعني مع المكتب المسير يتم إنذاره بالفصل كتابيا بالبريد المضمون.
- في حالة تسجيل انذارين في ملف المنخرط فان للمكتب المسير كامل الصلاحية في فصله مباشرة في المرة الثالثة ويتم إخباره بقرار الفصل الموقع من طرف الرئيس كتابيا بالبريد المضمون كما تتم تسوية وضعية المنخرط المادية بالتنسيق كامل مع أمين المال وحسب الوضعية العامة للودادية وطبقا للقوانين الخاصة بذلك

#### الباب الحادي عشر مرافق الودادية

- يستفيد أعضاء الودادية من مرافق التجزئة
- يستفيد أعضاء المكتب من الإعفاء من مصاريف التسيير

#### الباب الثاني عشر : القانون الداخلي

القانون الداخلي يتم تفصيل مقتضيات هذا القانون و طريقة تسيير الودادية في القانون الداخلي الذي فوض الجمع العام للمكتب الإداري مهمة إعداده و المصادقة عليه و يمكن تعديله عند الضرورة باقتراح من المكتب الإداري

#### الباب الثالث عشر : حل الودادية

في حالة حل الودادية لسبب من الأسباب المشروعة يعقد الجمع العام الاستثنائي للبحث في كيفية التصرف في أموالها و ممتلكاتها وينتخب لجنة تقوم بإجراءات التصفية تم يحول ما تبقى إلى المنخرطين .

#### الباب الرابع عشر : مقتضيات خاصة

في حالة إحداث ورش جديدة يقوم المكتب المسير بإعداد ملحق للقانون الداخلي تحدد فيه شروط الاستفادة من منتوجه يمكن للودادية بقرار من المكتب المسير ومصادقة من الجمع العام أن تندمج مع تعاونية أو وداية سكنية أخرى لها نفس الأغراض

- لكل عضو منخرط في الودادية صوت واحد مهما كان عدد الحصص التي يمتلكها أو عدد الشقق التي يشترك فيها
- في حالة وفاة المنخرط يعقد المكتب اجتماعا خاصا لاتخاذ الإجراءات اللازمة في حالة رغبة ذوي الحقوق الانسحاب من الودادية وإما في حالة الرغبة في الاستمرار يتم تفويت حصص المنخرط في المنتج لدوي الحقوق على أساس أن يوكلوا كتابة من ينوب عنهم توكيلا مصادقا عليه ويلتزموا بقانون الودادية الأساسي والداخلي ويقدمون جميع الوثائق القانونية التي تثبت صلتهم بالمنخرط المتوفى ليتم إدراجهم في شهادة الملكية الخاصة بالشقة.
- لا يسمح بالحضور في الجموع العامة العادية والاستثنائية إلا للمنخرط أو من ينوب عنه بوكالة مصادق عليها

#### **التوقيعات :**

الكاتب

الرئيس