

COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA
UNIDOS DA AMEIXOEIRA, CRL

CHEUA



COOPERATIVA
DE HABITAÇÃO ECONÓMICA
UNIDOS DA AMEIXOEIRA, CRL

REGULAMENTO

PARA ATRIBUIÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES

2011

**REGULAMENTO
PARA ATRIBUIÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DAS HABITAÇÕES**

A Assembleia Geral reunida em 21 de Outubro de 2011 na sede da Cooperativa, deliberou aprovar este Regulamento de Atribuição e Distribuição de Habitações, que se rege nos termos e seguintes cláusulas:

Artigo 1.º

(Finalidade do Regulamento)

O presente Regulamento contém as normas de atribuição e distribuição das habitações pelos sócios da CHEUA, CRL – Cooperativa de Habitação Económica Unidos da Ameixoeira, CRL em conformidade com o disposto no Artigo 51.º dos Estatutos desta Cooperativa.

Artigo 2.º

(Aplicação do Regulamento)

O presente Regulamento aplica-se aos empreendimentos em que a CHEUA beneficie de lotes de terreno para habitação, cedidos em regime de cedência de Direito de Superfície ou adquiridos em propriedade plena, bem como pela vacatura de habitações previamente distribuídas.

Artigo 3.º

(Condições de aplicação – Empreendimentos)

Para cada empreendimento, a Direção estabelece as condições de inscrição e um período de resposta que não poderá ser inferior a 30 dias nem superior a 60 dias, tendo atenção às seguintes alíneas:

- a) este período, assim como a indicação de todos os elementos julgados relevantes para a tomada de decisão, são comunicados por meio de carta dirigida aos sócios;
- b) para além da notificação individual, será publicitada a abertura do Concurso, as respectivas condições, prazos e toda a informação julgada pertinente no sítio da “internet” da CHEUA em <http://www.cheua.pt> para;
- c) a falta de cumprimento de qualquer uma das condições estabelecidas para a inscrição no Concurso implica a exclusão do sócio na fase do programa em curso (sem vírgula)
- d) os sócios, que já beneficiaram de habitação atribuída pela CHEUA, serão notificados para o concurso, no caso de não terem sido preenchidas todas as vagas por sócios sem habitação atribuída;
- e) os sócios, que se inscrevam fora do prazo estabelecido para a inscrição no concurso, deverão fazê-lo mediante envio de carta com aviso de recepção e serão colocados em lista de espera, de forma sequencial e de acordo com a data e hora da inscrição;
- f) em caso de vacaturas, por desistência ou em caso de incremento do n.º de habitações, a Direção recorrerá à lista de espera do empreendimento;
- g) sempre que se esgote a lista de espera de um empreendimento, a Direção poderá proceder a novo concurso para atribuição de habitações, a que correspondem fases subsequentes do concurso;
- h) é permitida a inscrição em mais do que um concurso, desde que o sócio satisfaça as condições e com a obrigatoriedade de optar apenas por um deles.

Artigo 4.º
(Concursos – Inquéritos)

1. Pode concorrer qualquer sócio que não tenha habitação atribuída e os sócios que tenham habitação atribuída há mais de cinco anos e com as quotas em dia. Estes últimos só o podem fazer se houver vagas no empreendimento.
2. A resposta de um sócio a um inquérito específico de um Concurso, deverá ter em atenção as seguintes alíneas:
 - a) o pagamento à CHEUA de uma prestação que corresponderá à caução administrativa do empreendimento;
 - b) o incumprimento do pagamento da referida prestação, implica a exclusão do empreendimento (sem vírgula).

3. Os sócios, que não forem contemplados com uma habitação no concurso e que pagaram, serão reembolsados da prestação paga no ato de resposta ao inquérito. Ficarão colocados em lista de espera com prioridade sob os sócios que caem no âmbito do Artigo 3 do presente Regulamento.

Artigo 5.º
(Distribuição de Habitações – Critérios)

1. Do total de habitações a distribuir serão retirados as habitações correspondentes pela eventual contrapartida da Cedência do Direito de Superfície, caso tenha ficado estabelecido no acordo de cedência de terreno.
2. A distribuição dos fogos, assim como a distribuição das respetivas arrecadações e dos lugares de estacionamento, será feita pela Direção a partir dos seguintes critérios:
 - a) por concurso;
 - b) por antiguidade;
 - c) por opção do sócio.
3. A Direção convocará uma reunião com os sócios que manifestaram o seu interesse pelo empreendimento para dar conhecimento acerca da distribuição das habitações.

Artigo 6.º
(Cessação/ Desistência de Empreendimentos)

1. O sócio a quem foi atribuída uma habitação pode utilizar esse seu direito cedendo a sua posição a outrem, desde que o beneficiário faça parte do seu agregado familiar e que essa situação seja legalmente demonstrada.
2. A pessoa a quem o sócio cede lugar no empreendimento tem obrigatoriamente que ser sócio da CHEUA.
3. O sócio que cede a habitação atribuída perde o direito a qualquer habitação no empreendimento e passa a sua antiguidade para efeitos de atribuição de habitações dada pelo número do sócio a quem deu a cedência.
4. Em caso de vacatura por desistência a redistribuição de habitações no empreendimento é feita segundo os critérios do Artigo 4, dando preferência aos sócios colocados no respectivo empreendimento em eventual lista de espera.

5. Caso os sócios que integrem a lista de espera não manifestem interesse pela habitação vaga, manterão a sua actual posição em concursos subsequentes.
6. Em caso de desistência o sócio só será reembolsado quando a sua vaga for preenchida por um novo sócio.
7. Este reembolso será feito mediante uma penalização mínima de 2% e máxima de 10% calculada com base na taxa cobrada sobre empréstimos bancários no momento do reembolso.

Artigo 7.º
(Responsabilidades: CHEUA e Sócios)

Compete à Direção da CHEUA ou em quem esta delegar, o acompanhamento e gestão do empreendimento e respetivas reuniões com os sócios, tendo em atenção as seguintes alíneas:

- a) é dever dos sócios participar nas reuniões dos empreendimentos em que estejam incluídos e para as quais tenham sido convocados;
- b) a convocatória para as reuniões do empreendimento deverá ser feita com pelo menos uma semana de antecedência;
- c) o sócio pode fazer-se representar nas reuniões, desde que o seu representante apresente uma declaração escrita por si onde indica quem o representa, tendo que anexar cópia do seu bilhete de identidade (ou documento equivalente).

Artigo 8.º
(Mensalidades)

1. Os sócios inscritos no empreendimento têm a obrigatoriedade de proceder ao pagamento das mensalidades e de eventuais outras amortizações pontuais até à conclusão deste sob pena de exclusão.
2. Se as receitas das mensalidades forem insuficientes para a cobertura dos encargos do empreendimento, a Direção apresentará proposta à Assembleia Geral no sentido de se aumentar a mensalidade ou emitirá uma quota extraordinária a ser suportada pelos sócios do empreendimento.
3. Os sócios serão obrigados a ter as suas mensalidades atualizadas, tendo uma tolerância de seis meses para o fazerem sob pena de exclusão do empreendimento.

Artigo 9.º
(Espaços de uso exclusivo)

1. Caso existam no empreendimento espaços comuns de uso exclusivos o custo dos mesmos deverá ser suportado pelos sócios que deles usufruam.
2. A permissão afeta aos espaços acima mencionados deverá ser tida para efeitos do cálculo da área total pertencente ao sócio.

Artigo 10.º
(Escritura)

1. O sócio terá até seis meses para a realização da sua escritura, prazo contado a partir da data que consta da informação escrita enviada pela CHEUA. Findo este prazo o sócio passará a pagar juros à taxa cobrada sobre o empréstimo a decorrer na altura.
2. Caso a escritura não seja efectuada no prazo máximo de um ano, implica a sua exclusão do empreendimento e pagará juros à taxa cobrada sobre o empréstimo a decorrer na altura.
3. Após a escritura, o sócio só pode pedir a cessação como membro da cooperativa ao fim de cinco anos.

Artigo 11.º
(Aprovação do presente Regulamento)

O presente Regulamento entra em vigor em 21 de Outubro de 2011, revogando e substituindo o Regulamento de 6 de Maio de 1993.