

## **ESTATUTOS**

### **Artigo 1º**

#### **Denominação e Direito Aplicável**

1. *É constituída a Cooperativa com a denominação HCAC-Cooperativa A Casa de Habitação Colaborativa, CRL, com o número de pessoa coletiva 517666510, a qual é regida pelos presentes Estatutos, Regulamento Interno, Código Cooperativo, a seguir Código, e demais legislação aplicável.*
2. *A cooperativa pode usar as denominações abreviadas de: HCAC, A Casa, A Casa Habitação Colaborativa.*

### **Artigo 2º**

#### **Ramos Cooperativos, Duração, Âmbito Territorial, Sede**

1. *A cooperativa é uma cooperativa de primeiro grau, multisectorial dos ramos de: habitação e construção e de solidariedade social, de acordo com o código cooperativo, optando, como elemento de referência, com vista à sua integração em cooperativas de grau superior pelo ramo de habitação e construção, sem prejuízo de compreender outros ramos, que a assembleia geral delibere.*
2. *A cooperativa tem âmbito nacional e duração indeterminada.*
3. *A cooperativa tem a sua sede em Avenida cinco de outubro número dezanove, quarto andar, esquerdo. 2900-311, União das Freguesias de Setúbal (Santa Maria, S. Julião e Anunciada), concelho de Setúbal*
4. *A sede social pode ser deslocada para outro local por proposta do Órgão de Administração e deliberação da Assembleia Geral.*

### **Artigo 3º**

#### **Objeto Social**

*Cooperativa de 1º grau, multisectorial de habitação e construção, serviços e solidariedade social, a funcionar em secções autónomas, sujeitas aos regimes legais específicos, que através da entreatajuda dos seus membros, com obediência aos princípios cooperativos, visa, sem fins lucrativos, a satisfação e aspirações económicas, sociais, de proteção na doença e na velhice dos seus membros. A cooperativa desenvolverá para o efeito atividades próprias dos ramos de construção e habitação e solidariedade social, podendo prestar serviços a terceiros de forma remunerada com vista à sua própria autossustentação e recolha de meios*

que permita sustentar os encargos do seu funcionamento. A cooperativa promoverá a aquisição de terrenos para neles construir os fogos de habitação, a custos máximos definidos na lei, necessários a satisfazer as necessidades dos cooperadores, instalação de serviços comuns, de apoio e lazer, prestando assistência técnica às construções, qualquer que seja o regime de propriedade dos fogos, sua reparação e manutenção, conforme artigo 18º dos estatutos.

#### **Artigo 4º**

##### **Dos Cooperadores, Direitos e Deveres**

1. Podem ser Cooperadores todas as pessoas singulares, que, aceitando os estatutos, regulamentos e princípios cooperativos, solicitem a sua admissão ao Conselho de Administração, não podendo ser objeto de qualquer discriminação por razões económicas, de idade, de género, de raça, de inclinação sexual, de crença religiosa ou de filiação política.
2. As condições de admissão e exclusão, categorias, direitos e obrigações de cada cooperador constarão do Regulamento Interno a aprovar pela Assembleia Geral, devendo a proposta de candidatura ser enviada previamente, por correio eletrónico a todos os cooperadores para estes dizerem o que tiverem por conveniente sobre a candidatura, devendo o Conselho de Administração aprovar.
3. São direitos e deveres dos cooperadores os previstos no Código Cooperativo sendo ainda obrigação do cooperador comunicar na data de admissão o seu endereço eletrónico e mantê-lo atualizado e operacional de modo a poder receber todas as comunicações que lhe sejam enviadas pelos Órgãos Sociais.
4. Aos cooperadores podem ser aplicadas as sanções disciplinares previstas no Código, devendo aplicação de sanção ser precedida de processo escrito cujo formalismo constará do Regulamento Interno.

#### **Artigo 5º**

1. Os cooperadores podem ser:

**EFFECTIVOS** – Os que se envolvam na dinamização e realização dos objetivos da cooperativa.

**HONORÁRIOS** – As pessoas singulares ou coletivas que pela sua ação prestaram relevantes serviços à Cooperativa.

2. A responsabilidade dos cooperadores é limitada ao montante do capital social subscrito.

AA  
N  
B

**Artigo 6º**  
**Demissão e Exclusão**

1. Os cooperadores podem solicitar a sua demissão no fim de um exercício social, com pré-aviso de trinta dias, sem prejuízo do cumprimento das suas obrigações para com a cooperativa, designadamente os valores referentes à componente residencial, se os houver.
2. A demissão será obrigatoriamente aceite, desde que se mostre liquidado o saldo da conta corrente do cooperador.
3. Se a conta corrente acusar um saldo positivo, este será devolvido ao cooperador demissionário.
4. O cooperador terá sempre direito a ver restituído o valor nominal dos títulos de capital realizado, nas condições definidas no Regulamento Interno, sem prejuízo do disposto no código cooperativo.
5. Os cooperadores podem ser excluídos, em caso de violação grave e culposa, por deliberação da assembleia geral, sendo o formalismo previsto no Regulamento Interno, respeitando sempre o direito de defesa e o contraditório.

**Artigo 7º**  
**Órgãos Sociais**

1. São órgãos da cooperativa a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e o Conselho Fiscal.
  - a) A Assembleia Geral é o órgão supremo da cooperativa, em que podem participar todos os cooperadores no pleno gozo dos seus direitos.
  - b) Ao Conselho de Administração compete a administração e representação da cooperativa.
  - c) Ao Conselho Fiscal compete a fiscalização das contas e atos do Conselho de Administração bem como a fiscalização de toda atividade da cooperativa.
2. Os titulares dos Órgãos Sociais são eleitos de entre os cooperadores, por um período de quatro anos, contando-se por completo o ano civil no qual se realiza a eleição, por maioria simples de votos, de entre as listas apresentadas ao presidente da mesa da assembleia geral.
3. O presidente do Conselho de Administração só pode ser eleito para três mandatos consecutivos.

4. Só são elegíveis para os Órgãos Sociais os cooperadores que estejam em pleno gozo dos seus direitos nos termos destes Estatutos, Regulamento Interno e Código Cooperativo.

5. As normas eleitorais constam do Regulamento Interno.

6. O presidente de qualquer órgão tem direito a voto de qualidade, exceto se a votação for por voto secreto.

7. As decisões dos Órgãos Sociais são tomadas por maioria simples com a presença de mais de metade dos seus titulares efetivos.

8. As votações respeitantes a eleições dos Órgãos Sociais ou assuntos de incidência pessoal dos cooperadores, ou outros que a Assembleia Geral delibere, realizam-se por voto secreto.

9. Aplicam-se à cooperativa as incompatibilidades previstas no Código Cooperativo.

10. Os titulares dos órgãos sociais não são remunerados pelo exercício das suas funções, tendo direito a ser reembolsados das despesas diretamente feitas no exercício de funções, podendo ter direito a uma senha de presença por proposta do Conselho de Administração, que indicará o valor, e fixado pelo Conselho Fiscal e será atribuída por cada participação presencial, à exceção das assembleias gerais.

11. Os titulares dos Órgãos Sociais poderão ser remunerados quando prestem serviços de natureza profissional inerentes à qualidade de cooperador, devendo as condições do contrato ser propostas pelo Conselho de Administração, com parecer favorável do Conselho Fiscal e aprovação da Assembleia Geral.

12. De todas as reuniões será lavrada ata que será obrigatoriamente assinada pelo presidente do Órgão, ou quem o substitua e, quando possível, pelos demais presentes, à exceção da Assembleia Geral cujas atas serão assinadas por todos os membros da respetiva mesa.

13. São causa de perda de mandato dos titulares dos Órgãos Sociais os comportamentos constantes no Código Cooperativo.

14. A responsabilidade civil pela administração e fiscalização da cooperativa será apurada de acordo com o disposto na lei.

#### **Artigo 8º**

#### **Assembleia Geral**

1. A Assembleia Geral é constituída por todos os cooperadores no pleno gozo dos seus direitos e nela reside o poder soberano da cooperativa, sendo as suas deliberações, tomadas nos termos legais e estatutários, obrigatórias para os restantes Órgãos Sociais e todos os cooperadores

2. Cada cooperador tem direito a um voto

3. É permitido o voto por correspondência e por representação nos termos previstos no Código Cooperativo, cabendo ao presidente da mesa da assembleia geral verificar a autenticidade e assegurar a confidencialidade do voto por correspondência, bem como assegurar a autenticidade do instrumento de representação.

### **Artigo 9º**

#### **Sessões ordinárias e extraordinárias**

1. A assembleia geral reúne em sessões ordinárias e extraordinárias
2. A assembleia geral ordinária reúne obrigatoriamente duas vezes em cada ano, uma até 31 de Março, para apreciar e votar o relatório de gestão e documentos de prestação de contas do exercício anterior, bem como o parecer do Conselho Fiscal e outra até 31 de Dezembro, para apreciar e votar o orçamento e plano de atividades para o exercício seguinte.
3. A assembleia geral reúne extraordinariamente quando convocada pelo presidente da Mesa, por sua iniciativa, ou a pedido do Conselho de Administração ou do Conselho Fiscal ou a requerimento de pelo menos cinco por cento, arredondado para o número inteiro inferior, dos cooperadores no pleno gozo dos seus direitos, no prazo máximo de 30 dias.

### **Artigo 10º**

#### **Mesa da Assembleia Geral**

1. A Mesa da Assembleia geral é constituída por um presidente, um vice-presidente e um vogal.
2. Compete ao Presidente
  - a) Convocar a assembleia Geral.
  - b) Presidir à assembleia geral e dirigir os trabalhos.
  - c) Verificar as condições de elegibilidade dos candidatos aos órgãos da cooperativa.
  - d) Conferir posse aos cooperadores eleitos

e) *Proceder, juntamente com os presidentes do Conselho de Administração e Conselho Fiscal à entrega das casas aos cooperadores.*

3. *Nas suas faltas e impedimentos, o presidente é substituído pelo vice-presidente.*

4. *Na falta de qualquer membro da mesa da assembleia geral compete a esta eleger os respectivos substitutos de entre os cooperadores presentes, os quais cessarão funções no termo da reunião.*

5. *É causa de substituição do presidente da mesa da assembleia geral a não convocação desta nos casos em que a isso esteja obrigado.*

6. *É causa de destituição de qualquer dos membros da mesa a não comparência sem motivo justificado a, pelo menos, três sessões seguidas ou seis interpoladas*

### **Artigo 11º**

#### **Convocação**

1. *A assembleia geral é convocada, com pelo menos, 15 dias de antecedência.*

2. *A convocatória, que contém a ordem de trabalhos da assembleia, bem como o dia, hora e o local da reunião, é enviada a todos os cooperadores por via postal registada, ou, desde que os mesmos comuniquem previamente o seu consentimento, por correio eletrónico com recibo de leitura, devendo ser afixada nos locais em que a cooperativa tenha a sua sede ou outras formas de representação social, conforme o disposto no Código Cooperativo.*

### **Artigo 12º**

#### **Quórum**

1. *A assembleia geral reúne à hora marcada na convocatória, se estiver presente, ou representado, mais de metade dos cooperadores com direito a voto e meia hora depois com qualquer número de cooperadores presentes.*

2. *No caso da assembleia requerida por cooperadores a reunião só se realiza se nela estiverem presentes pelo menos três quartos dos requerentes.*

### **Artigo 13º**

#### **Competência da Assembleia Geral**

*As competências exclusivas da assembleia geral são as previstas no Código Cooperativo, devendo as deliberações e votações observar o disposto no mesmo código.*

#### **Artigo 14º**

##### **Conselho de Administração**

- 1. O Conselho de Administração, a seguir também Conselho, é composto por sete membros, sendo um o presidente, outro o vice-presidente e cinco vogais, também denominados administradores.*
- 2. Os deveres e competências do Conselho de Administração são os previstos no Código Cooperativo.*
- 3. O Conselho reúne ordinariamente, pelo menos, uma vez por mês e extraordinariamente sempre que o presidente as convoque por sua iniciativa ou a pedido da maioria dos seus membros, só podendo deliberar com a presença de mais de metade dos seus membros.*
- 4 – A cooperativa obriga-se com assinatura de dois administradores, sendo obrigatória a do presidente, que poderá delegar no vice-presidente, sem prejuízo da nomeação para o efeito de qualquer outro membro.*
- 5. Em atos de mero expediente, a assinatura de qualquer membro do conselho de administração obriga a cooperativa.*
- 6. A delegação de poderes do Conselho de Administração deve obedecer ao disposto no Código Cooperativo.*

#### **Artigo 15º**

##### **Conselho Fiscal**

- 1. O Conselho Fiscal é composto por três membros, sendo um presidente e dois vogais*
- 2. As competências do Conselho Fiscal são as previstas no Código Cooperativo.*
- 3. Os membros do conselho fiscal estão obrigados aos deveres constantes no Código Cooperativo*
- 4. 3. Os membros do Conselho Fiscal podem assistir às reuniões do Conselho de Administração.*
- 5. O Conselho Fiscal reúne ordinariamente, pelo menos, uma vez por trimestre, por convocação do presidente, podendo reunir extraordinariamente sempre que este o convocar, por sua iniciativa, ou a pedido da maioria dos seus membros, só podendo deliberar estando*

*presente a maioria dos seus membros e estas aprovadas por maioria, devendo os membros que não concordem com as mesmas fazer inscrever na ata os motivos da sua discordância.*

### **Artigo 16º**

#### **Capital Social, Financiamento e outras prestações**

1. *O capital social é variável e ilimitado, no montante mínimo inicial de três mil e cem euros representado por títulos de capital com o valor unitário de vinte e cinco euros.*
2. *Cada cooperador subscreverá, no ato de inscrição, pelo menos, quatro títulos de capital.*
3. *Os títulos de capital são titulados e devem conter as seguintes menções: A denominação e número de registo da cooperativa, o valor, a data de emissão, o número, em série contínua, a assinatura de quem obriga a cooperativa e o nome e assinatura do cooperador titular.*
4. *Os títulos de capital são transmissíveis nos termos do Código Cooperativo, podendo a cooperativa adquirir títulos do seu próprio capital quando a aquisição seja a título gratuito*
5. *Cada cooperador contribuirá com uma quota mensal de vinte euros, valor que poderá ser alterado por deliberação da Assembleia Geral.*
6. *No ato de admissão, o cooperador pagará uma jóia, cujo valor será estipulado, em sede de Assembleia geral, segundo critérios de proporcionalidade, pagável de uma só vez ou em prestações fixadas pelo Conselho de Administração, valor que poderá ser atualizado anualmente por deliberação da Assembleia Geral, por proposta do Conselho de Administração com parecer favorável do Conselho Fiscal.*
7. *O reembolso dos títulos de capital, a cooperador que peça a demissão, será feito nos termos do Código Cooperativo.*
8. *Só o património da cooperativa responde para com os credores pelas dívidas desta, salvo o disposto no Código Cooperativo.*

### **Artigo 17º**

#### **Reservas Legais e Outras**

*1. Serão constituídas as seguintes reservas:*

- a) *Reserva legal destinada a cobrir eventuais perdas de exercício, constituída por cinco por cento do valor das jóias e dos excedentes anuais líquidos, até ao limite do capital social.*
- b) *Reserva para educação cooperativa e formação cultural e técnica dos cooperadores, dos trabalhadores e da comunidade, constituída pela parte das jóias que não for afetada à reserva legal e a um por cento dos*

*excedentes anuais líquidos, observando-se no demais o previsto no Código Cooperativo.*

*2. Além destas reservas, será criado um fundo para a conservação e reparação e um fundo para a construção nos termos do artigo 12º do Regime Jurídico das Cooperativas do Ramo de Habitação e Construção estabelecido no Decreto-Lei n 502/99 de 19 de Novembro.*

### **Artigo 18º**

#### **Regime da Propriedade dos Fogos**

- 1. Na cooperativa coexistirão os regimes de propriedade individual e coletiva, sendo que neste caso a cooperativa mantém a propriedade dos fogos.*
- 2. No regime de propriedade coletiva, os fogos são cedidos aos cooperadores nas modalidades de atribuição do direito de habitação e inquilinato cooperativo, de acordo com os artigos 18º e 19º do Decreto-Lei 502/99 de 19/11, nos termos e condições a definir no Regulamento Interno.*
- 3. No regime de propriedade individual dos fogos o direito de propriedade é transmitido pela cooperativa aos cooperadores mediante contrato de compra e venda de acordo com o estatuído nos artigos 26 a 28 do diploma referido no número anterior, nos termos e condições a definir no Regulamento Interno.*
- 4. A cooperativa deterá a propriedade dos imóveis e de todas as benfeitorias nele existente, exceto no caso previsto no número anterior e condicionamentos previstos no número seguinte.*
- 5. Sem prejuízo do disposto no número anterior e sempre que não seja possível autonomizar a parcela de terreno ocupada pelo cooperador, a cooperativa atribuirá em direito de superfície, no modo e condições que a Assembleia Geral fixar, as parcelas de terreno para uso exclusivo dos cooperadores, onde estes poderão edificar ou implantar as suas habitações.*

### **Artigo 19º**

#### **Financiamento e Filiação**

- 1. A cooperativa pode contratar e receber financiamentos, usar e adquirir, a qualquer título, direitos sobre bens imóveis cuja utilização ou propriedade lhe venha a ser outorgada.*
- 2. A cooperativa pode filiar-se, por deliberação da assembleia geral, em qualquer organismo de grau superior, cuja prática seja o cooperativismo.*

- 1- O Regulamento Interno deve ser elaborado e aprovado pela Assembleia Geral no prazo de noventa dias, prorrogáveis por mais sessenta dias, o qual deve regulamentar todas as matérias indicadas nos Estatutos e todas as que se mostrarem necessárias à prossecução dos objetivos da cooperativa.
- 2- Nos casos omissos e nos previstos nos Estatutos são aplicáveis o Regulamento Interno, o Código Cooperativo aprovado pela Lei 119/2015 de 31/08, com as alterações introduzidas pela Lei 66/2017 de 09/08, e a legislação complementar e legislação sectorial aplicável aos ramos de atividade da cooperativa.

*Presidente Mesa Assembleia Geral*



Antonio Cândido Casimiro

*Presidente do Conselho Administração*



Vergilio Manuel Domingues Rocha

*Vice-Presidente do Conselho Administração*



Paulo Guilherme Cosme Mira Barros