

القانون الأساسي

تأسست يوم 09 فبراير 2014 على الساعة الثالثة بعد الزوال جمعية سكنية تحمل إسم "ودادية بانوراما" وذلك طبقا لمقتضيات الظهير الشريف رقم 1.58.376 الصادر في 3 جمادى الأولى 1378 هـ الموافق ل 15 نونبر 1958م حسبما وقع تغييره وتتميمه.

الفصل الأول: المقر

يوجد مقر الجمعية بالعنوان: دوار الركابيين الغربية هر هورة
يمكن تغيير المقر من طرف المكتب مع إشعار المنخرطين إذا دعت الضرورة وذلك في انتظار الجمع العام المقبل.

الفصل الثاني: الأهداف

- العمل على اقتناء أراضي وتوزيعها لصالح أعضاء الجمعية ؛
- تجهيز أراضي وتوزيعها لصالح أعضاء الجمعية ؛
- اقتناء مساكن وتوزيعها لصالح أعضاء الجمعية ؛
- بناء مساكن وتوزيعها لصالح أعضاء الجمعية ؛
- لا تهدف الجمعية إلى أي نشاط ذي طابع سياسي أو ديني.

الفصل الثالث: شروط الانخراط

يشترط في المنخرط:

- أن يساهم بفعالية في تحقيق أهداف الجمعية ؛
- أن يؤدي بعد التأسيس واجبات الانخراط السنوية التي يحددها المكتب؛
- أن يلتزم بالمساهمة المادية والمعنوية في إنجاز المشروع المكتتب فيه؛
- أن يقبل بمبادئ وأهداف الجمعية ويحترم قوانينها وأنظمتها وأجهزتها؛
- أن يحصل على موافقة المكتب الإداري.

الفصل الرابع: فقدان حق الانخراط

يسقط حق الانخراط بتوفر أحد الأسباب التالية:

- تراجع المنخرط عن طواعية بعد موافقة المكتب؛
- الفصل من طرف المكتب في حالة عدم أداء الواجبات في المواعيد المحددة؛
- ارتكاب مخالفات تجاه الجمعية وخصوصا الإساءة أو محاولة الإساءة إلى الجمعية أو إلى المكتب أو القيام أو محاولة القيام بأعمال قد تعرقل سير الجمعية؛

في جميع الحالات لا يحق لمنخرط غادر الجمعية أن يطالب باسترجاع واجبات الانخراط. كما يجب عليه أن يؤدي للجمعية مساهمته في المصاريف التي قد تكون مترتبة عن التزاماته تجاه الجمعية.

لا تسترجع المساهمات المستحقة إلا إذا انخرط من يحل مكان المنخرط المغادر سواء باقتراح من هذا الأخير وبموافقة المكتب أو يعرض من لدن المكتب نفسه. وفي جميع الحالات لا يجب للمغادرة أن تحدث خلافاً في توازن مالية الجمعية أو عرقلة في سير المشروع.

الفصل الخامس: المكتب

يتكون المكتب الإداري من 5 أعضاء ينتخبون من طرف الجمع العام. يعاد تجديد المكتب بطلب منه أو باقتراح من ثلثي الجمع العام أو في حالة الاستقالة الجماعية لأعضاء المكتب. ويقوم الأعضاء على التوالي بالمهام الآتية:

- الرئيس ونائبه؛
- الكاتب العام؛
- أمين المال ونائبه؛

يمكن تغيير هذه المهام بقرار ثلثي أعضاء المكتب في انتظار موافقة الجمع العام المقبل.

الفصل السادس: التسيير

يعمل المكتب على التسيير اليومي لأموال الجمعية ويسهر على تطبيق قرارات الجمع العام. يمكن للمكتب أن يستعين بلجان يعينها من بين أعضاء الجمعية حسب الحاجة أو الاختصاص. كما يستعين من ذوي الاختصاص خارج أعضاء الجمعية.

الفصل السابع: اختصاصات الرئيس

- يسهر الرئيس على تنفيذ قرارات المكتب وعلى السير العادي للجمعية بتنسيق مع أعضاء المكتب.
- يوقع مع أمين المال على الوصلات والشيكات وجميع الوثائق البنكية والمصرفية وكذا على جميع العقود وخاصة المتعلقة بالبيع والشراء وعلى كل وثائق إسناد المساكن والبقع الأرضية إلى المنخرطين؛
- يبرم بجمعية أمين المال الرهون لفائدة الأبنك المقرضة كما يعمل على رفع اليد عند الاقتضاء؛
- يمثل الجمعية أمام القضاء وأمام جميع الهيئات الرسمية أو الخاصة وكل الأشخاص المعنويين أو الذاتيون المتعاملون مع الجمعية.

الفصل الثامن: اختصاصات الكاتب العام

- يقوم الكاتب العام بتحرير محاضر الجلسات والاجتماعات والرسائل والوثائق الصادرة عن المكتب.
- يسهر على جميع العمليات الإدارية بجمعية الرئيس وتحت إشراف المكتب الإداري.
- يتكلف بتحضير التقرير الأدبي بتنسيق مع أعضاء المكتب؛
- يتكلف بجميع المراسلات ويعد جدول الاجتماعات ويدون تقاريرها.

الفصل التاسع: اختصاصات أمين المال

- يتولى أمين المال مسك حسابات الجمعية وتحصيل الموارد وإنجاز المصاريف المقررة من طرف المكتب ويقوم بمسك وتنظيم الوثائق والدفاتر الحسابية.
- يتكلف بجميع العمليات المالية بمعية الرئيس وتحت إشراف المكتب؛
- يوقع أمين المال بمعية الرئيس على جميع الوثائق الحسابية ذات الصلة بمالية الجمعية.
- يهيئ ويقدم التقرير المالي؛
- يوقع مع الرئيس على الوصلات والشيكات وجميع الوثائق البنكية والمصرفية وكذا على جميع العقود وخاصة المتعلقة بالبيع والشراء وعلى كل وثائق إسناد المساكن والبقع الأرضية إلى المنخرطين؛
- يبرم بمعية الرئيس الرهون لفائدة الأبنك المقرضة كما يعمل على رفع اليد عند الاقتضاء؛

في حالة غياب الرئيس أو أمين المال أو إذا عاق أحدهما عائق، يقوم بمهام كل منهما نائبه. وتسند الإنابة بموافقة كتابية للرئيس.

الفصل العاشر: انتخاب المكتب

- ينتخب أعضاء المكتب الإداري بأغلبية الأصوات المطلقة المحصل عليها في الجمع العام. وإذا تعادل عدد الأصوات المحصل عليها يحسم الأمر بالجوء إلى القرعة.
- ينتخب بالأغلبية الرئيس والكاظم العام وأمين المال ونوابهم من طرف المكتب الإداري.

الفصل الحادي عشر: الجمع العام

- يعد الجمع العام أعلى سلطة تقريرية في الجمعية .
- ينعقد الجمع العام في دورته العادية كل سنة وفي الحالات الاستثنائية كلما دعت الضرورة لذلك.

- ينعقد الجمع العام بطلب من ثلثي أعضاء المكتب أو باقتراح من ثلثي المنخرطين.
- يستدعي الرئيس الجمع العام مع أجل خمسة عشر يوما قبل تاريخ انعقاده في المرة الأولى.
- وإذا لم يتحقق النصاب القانوني (نصف المنخرطين+1) يعاد الاستدعاء مع أجل ثمانية أيام قبل انعقاد الجمع العام الثاني الذي يعتبر قانونيا مهما كان عدد الحاضرين.
- يحضر المنخرطون شخصيا أو ممثلين بإنابة مكتوبة .
- يناقش الجمع العام التقريرين الأدبي والمالي وكذا النقط المدرجة في جدول الأعمال.
- تؤخذ القرارات في الجمع العام بالأغلبية. إذا تعادل عدد الأصوات يرجح الجانب الذي ينتمي إليه الرئيس.

الفصل الثاني عشر: اجتماع المكتب

- يجتمع المكتب باستدعاء من الرئيس أو بطلب من أغلبية أعضائه وذلك كلما دعت الضرورة لذلك. وفي حالة ما إذا كان غياب أحد الأعضاء من شأنه عرقلة عمل المكتب يأخذ هذا الأخير القرار الذي سيراه مناسبا لتسوية الوضع.

يتداول المكتب جدول الأعمال بحضور أغلبية أعضائه على الأقل. تؤخذ القرارات داخل المكتب بالأغلبية وإذا تعادلت الأصوات المختلفة يرجح الجانب الذي ينتمي إليه الرئيس.

يتعين على أعضاء المكتب حضور الاجتماعات واللقاءات بانتظام. كما يلتزم كل منهم بالقيام على أحسن وجه بالمهام التي تسند إليه داخل المكتب. وفي حالة الإخلال بالواجبات يعمل المكتب على تعويض العضو المخل بواجباته بأحد المنخرطين في انتظار الجمع العام المقبل.

الفصل الثالث عشر : الموارد

تتكون موارد الجمعية من واجبات الانخراط ومساهمات الأعضاء في تكاليف المشروع المزمع إنجازه. كما يمكن أن تقبل كل هبة عينية أو مادية تتماشى مع أهدافها. تصرف مساهمات المنخرطين في إنجاز المشروع المزمع تنفيذه. تخصص عشرة بالمائة منها وتوضع رهن إشارة المكتب لمواجهة المصاريف المتعلقة بتسيير شؤون الجمعية. يفتح المكتب باسم الجمعية حسابا بنكيا أو أكثر إذا دعت ضرورة التسيير لذلك.

الفصل الرابع عشر: مختلفات

لا يمكن لأي منخرط أن يستفيد من سكن أو بقعة أرضية إلا بعد حصوله على وثيقة تبرئ بموجبها الجمعية ذمته. لا يمكن لأي منخرط طلب الحسابات النهائية مع الجمعية إلا إذا تسلم آخر منخرط مسكنه أو بقعته الأرضية. يتعهد كل منخرط بأداء كافة التزاماته المالية تجاه البنك المقرض، ويحق للجمعية تفويت مسكنه أو بقعته في حال عدم الوفاء بالتزاماته. يمكن للمكتب أن يعقد كل شراكة يرتئي فيها إمكانية التغلب على بعض الصعوبات أو تحسين مردودية المشروع. كما يمكن له أن يقبل أعضاء شرفيين من شأن عضويتهم أن تساهم في تسهيل تحقيق الأهداف.

الفصل الخامس عشر: النظام الداخلي

يحدد نظام داخلي تفاصيل تطبيق هذا القانون. ويلزم هذا النظام كل المنخرطين.

الفصل السادس عشر: مصير الجمعية

يبت المكتب للنظر في مصير الجمعية بعد إنجاز المشروع. وإذا تقرر حلها قبل إنجاز المشروع، يعين الجمع العام شخصا أو عدة أشخاص لتصفية حسابات الجمعية وممتلكاتها حسب القوانين الجاري بها العمل في هذا المجال.

الفصل السابع عشر: النزاعات

في حالة نشوب نزاعات بين الجمعية وأعضائها، يعود البث فيها للمحاكم الموجودة بتمارة.