

النظام الداخلي

الباب الأول: الإدارة و التسيير

-يعين المكتب المسير لجنة استشارية خاصة بكل مشروع يستعين بها في تدبير وحل المشاكل المطروحة على مستوى المشروع ويكون دورها استشاري فقط

-تنتهي مدة صلاحيات كل لجنة بإنهاء مهمتها
-للمكتب المسير صلاحية تحديد مستخدمين بإدارة الجمعية حسب الحاجة مع مراعاة الكفاءات المناسبة.

-تعود للمكتب المسير صلاحية تحديد أجور المستخدمين الذين قد يتعاقد معهم من أجل مساعدته في تدبير وتسيير شؤون أجمعيه كما يحدد مبالغ التعويضات عن التنقل وتعويضات أعضاء المجلس عن المهام الإضافية وغيرها من مصاريف التسيير

الباب الثاني : كيفية وشروط انعقاد اجتماع هيئات الجمعية

الجمع العام الشامل

-يتم عقد الجمع العام الشامل أو الفرعي باستدعاء من رئيس المكتب المسير ويحدد المكتب المسير جدول اعماله و يتم استدعاء أعضاء الجمعية عن طريق نشر موعد الجمع العام على موقع الجمعية بالانترنت أو عن طريق البريد الإلكتروني
-يختص الجمع العام الشامل لأداول في جميع القضايا المشتركة بين جميع المشاريع التي تتكون منها الجمعية

الجمع العام الفرعي

-تتعد العامة الفرعية العادية مرة كل سنة ويمكن عقد جمع عام إستثنائي كلما دعت الضرورة لذلك بمبادرة من المكتب المسير أو بطلب من ثلث المنخرطين
-يقدم المكتب المسير التقرير الأدبي والمالي الخاص بكل مشروع أمام الجمع العام الفرعي المعني الذي يتداول فيه ويصادق عليه
- تتوقف الجموع العامة الفرعية بعد استفادة المنخرطين وانتهاء أشغال مشروعهم وبذلك تنتهي عضويتهم في الجمع العام الشامل

المكتب المسير

ينعقد اجتماع المكتب المسير مرتين كل شهر وكلما دعت الضرورة
يفتح المكتب المسير صندوقاً بريدياً وموقع إلكتروني (www.nouralmostakbal.com)
خاصاً للتواصل مع أعضاء الجمعية وإخبارهم بمستجدات الجمعية والجواب على مشاكلهم واقتراحاتهم

الباب الثالث : رأس مال الجمعية :

-يتكون رأس مال الجمعية من واجبات الانخراط ودفعات المنخرطين
-تخصص ميزانية للتسيير وتحدد في نسبة خمسة بالمائة من مجموع دفعات المنخرطين
ويضاف إليها مجموع مبالغ الانخراط وكذا الذعائر وغرامات التأخير المحصل عليها وتوضع رهن

إشارة المكتب المسير الذي له حق التصرف فيها لتسديد مصاريف التسيير والتنقلات وتكاليف الجموع وتعويضات المكتب المسير عن مهامهم الإضافية وكل تكاليف الجمعية -يمكن للمكتب المسير المساهمة في أعمال اجتماعية بالمدينة وذلك في حدود 1% من ميزانية التسيير .

الباب الرابع : المنخرطون وحصص اشتراكهم

1 يشترط في المنخرط :

- أن يكون شخصا ذاتيا أو معنويا ملتزماً بتسديد ما عليه من واجبات داخل الآجال المحددة لها .
- أن يؤدي واجب الانخراط المحدد في 750 درهم.
- أن يلتزم بالقانون الداخلي والأساسي للجمعية
- أن يخبر المجلس بأي تغيير يطرأ على عنوان اقامته ويتحمل مسؤولية عدم توصله بأي إخبار أو إنذار في حالة عدم الإشعار

2 حصص الاشتراك:

- الدفعة الأولى : يتم تسديدها قبل اقتناء الأرض 40%
- الدفعة الثانية : عند الحصول على رخصة التجهيز أو البناء أو كلاهما 20%
- الدفعة الثالثة : بعد انطلاق أشغال التجهيز والبناء 20%
- الدفعة الرابعة : بعد انتهاء الأشغال الكبرى وانطلاق الأشغال النهائية 20% ما تبقى من مبالغ قيمة الشقة أو البقعة أو المحل التجاري .

- كل دفعة من الدفعات المذكورة لا تقبل عن 20 % من قيمة حصة المشترك.
- بالنسبة للبقع: يمكن تقسيط القيمة التقريبية على دفعتين :
الأولى عند التفاهم مع ملاك الأرض
الثانية: قبل اقتناء الأرض بشهرين
- للمكتب المسير كامل الصلاحية في اتخاذ القرارات المناسبة في حق كل من أخل بالتزاماته المادية تجاه الجمعية

الباب الخامس : فقدان العضوية

تفقد صفة العضوية داخل الجمعية في الحالات التالية :

- إما بالانسحاب :
يحق لكل عضو الانسحاب من الجمعية شريطة تعويضه وذلك بطلب يوجه لرئيس الجمعية. يخصم للعضو المنسحب نسبة لا تتعدى 5 % من مبلغ الدفعة المستحقة عند الانسحاب, ويسترجع بقية مدخراته عند توفر السيولة اللازمة بحساب الجمعية .
- إما بالفصل:
يمكن للمكتب المسير أن يتخذ قرار الفصل في حق كل من تهاوى في الإخلال بالتزاماته اتجاه الجمعية.
- يتم اتخاذ قرار الفصل بعد إنذار كتابي يوجه إلى العضو في آخر عنوان أشعر به المكتب المسير وفي حالة عدم استجابته أو رفضه تسلم الإنذار بيت المكتب في أمر فصله بعد 15 يوماً من توصله بالإنذار أو رفضه التسلم
- يترتب عن فصل العضو شرط جزائي لا يتعدى قدره 10 % من الواجب المستحق دفعه .
- أو تلقائياً بعد الاستفادة من المشروع

-يحق للمكتب المسير فصل أي منخرط لم يؤد الواجبات المترتبة عليه بعد مضي 15 يوما عن نشر الاعلان على الموقع الالكتروني للجمعية

الباب السادس : مقاييس والتزامات

- يتم توزيع الحصص مباشرة بالاختيار على التصميم المؤقت وعند اختيار منخرطين لنفس البقعة أو الشقة يحسم الامر حسب الأسبقية في مبلغ اقتناء الأرض
- يعلن ترتيب المنخرطين من طرف المكتب المسير أو على الموقع الالكتروني و لا يحق لأي منخرط الطعن فيه بعد مرور 15 يوم من إعلانه
- تقوم الجمعية بإبرام اتفاقية مع البنك لمساعدة المشتركين على تسديد دفعاتهم
- في حالة الاستفادة من القرض البنكي يلتزم المشترك بنود الاتفاقية مع البنك الممول.
- يتمتع المكتب المسير بصالحية رهن ملك الجمعية موضوع التمويل في إطار الاتفاقية المبرمة مع البنك ، من أجل ضمان الأعضاء الذين سيستفيدون من القرض البنكي لتمويل دفعاتهم، على أن يتم تحويل الرهون إلي الملكية الفردية لكل مشترك إستفاد من التمويل البنكي بعد إنتهاء عملية البناء والحصول على الملكية الفردية لكل مشترك.
- كما يتمتع المكتب المسير بصلاحية الاستجابة لشروط الابنك التشاركية من أجل تمويل المشتركين الراغبين في ذلك سواء أن كانوا اشخاصا ذاتيين او معنويين.
- ستخصص 20% من المبلغ الإجمالي للملك موضوع التمويل البنكي لكل مشترك إستفاد منه للجمعية. هذه الدفعة ستوضع رهن إشارة الجمعية كضمان سيستخدم في حالة عدم وفاء العضو بالتزاماته تجاه البنك المقرض قبل تسلم الملكية الفردية وذلك من أجل تسديد اقساط القرض إلى حين تسليم هذه الأخيرة للمشارك وتحويل الرهن البنكي إليها . هذه الدفعة ستستخدم في محل الدفعة الأخيرة للمشارك في حالة إلتزامه تجاه البنك المقرض .
- يحدد المكتب المسير القدر الواجب ادائه لتسليم البقعة أو الشقة وبصفة نهائية بعد انتهاء جميع الأشغال المتعلقة بها وترخيصها من طرف السلطات المختصة
- يسلم المنخرط الوصلات البنكية وجميع وثائق المالية المتعلقة بالجمعية وكذا بطاقة العضوية قبل ابرام العقد النهائي.
- يحق للمكتب المسير إدخال بعد التعديلات على هذا القانون الداخلي تبعاً لالتزامات الجمعية في المشروع و دون استشارة أعضاء الجمعية و دون اشعار مسبق.