



COOPERATIVA DE HABITAÇÃO ECONÓMICA
"AS SETE BICAS", C.R.L.

Fundada em 06/04/1975

***Os homens passam, as obras ficam,
mas essas, que sejam dignas de elogio,
e não, de triste recordação.***



ESTATUTOS

Cooperativa de Habitação Económica

"As Sete Bicas", C.R.L.

- Constituída por escritura notarial de 24 de Maio de 1975, com a designação de Cooperativa de Habitação Económica "As Sete Bicas" S.C.A.R.L.
- Remodelação total dos estatutos, nos termos do art.º 99.º do Código Cooperativo, com a prorrogação feita pelo D.L. n.º 45/82 de 10 de Fevereiro, por escritura notarial de 9 de Dezembro de 1982.
- Alterações introduzidas nas Assembleias Gerais de 28.12.1984, 30.12.1985 e 07.03.2008.
- Remodelação global e red denominação em Euros aprovada em Assembleia Geral de 06.12.2001, com escritura notarial de 12.12.2001.
- Em 07.03.2008 - Alterações introduzidas em Assembleia Geral, no que respeita a natureza, fins e objecto social, passando a multisectorial – habitação e construção e solidariedade social – mantendo como referência o primeiro dos ramos.
- Em 15.12.2025 - Alterações introduzidas em Assembleia Geral, no que respeita a fins, objeto social, reserva para educação e formação cooperativa, cooperadores, admissão, direitos dos membros, órgãos e mandatos, convocação da Assembleia Geral, composição da Direção, passagem a multisectorial – habitação e construção, solidariedade social e serviços – mantendo como referencia o primeiro dos ramos.

CAPÍTULO I

DENOMINAÇÃO, SEDE E OBJECTO

Artigo 1º

DENOMINAÇÃO

A Cooperativa denomina-se Cooperativa de Habitação Económica "As Sete Bicas" C.R.L, regendo-se pelos presentes Estatutos, pelo Código Cooperativo e demais legislação aplicável.

Artigo 2º

NATUREZA, RAMOS E SEDE

A Cooperativa tem natureza multisectorial, podendo desenvolver actividades nos ramos cooperativos da Habitação e Construção, da Solidariedade Social e de Serviços (utentes), tem a sua Sede Social na Rua António Porto n.º 42, Senhora da Hora, Matosinhos, podendo criar Delegações ou Núcleos Cooperativos na localidade da Sede ou noutras localidades desde que para tal haja deliberação da Direcção, competindo à Assembleia Geral aprovar o Regulamento de funcionamento de Delegações ou Núcleos.

Artigo 3º

DURAÇÃO E ÂMBITO TERRITORIAL

A duração da Cooperativa é por tempo indeterminado, desde a sua constituição em 6 de Abril de 1975, e o seu âmbito de actuação abrange todo o território nacional.

Artigo 4º

FINS

A Cooperativa visa, através da cooperação e entreajuda dos seus membros, a satisfação, sem fins lucrativos, das suas necessidades habitacionais e, complementarmente, no âmbito da solidariedade social e serviços, fomentando ainda o recreio, lazer e a cultura em geral e, em especial, dos princípios e a prática do cooperativismo.

Artigo 5º

OBJECTO SOCIAL

1. No âmbito do ramo da Habitação e Construção a Cooperativa tem como objecto principal a construção ou a sua promoção, a aquisição de fogos para habitação dos seus membros e a criação e gestão de serviços comuns, mormente os de reparação, manutenção ou remodelação dos fogos. Para a prossecução deste objetivo, a Cooperativa adquirirá tudo quanto necessário, mormente habitações e ou terrenos, urbanizados ou não, bem como

- poderá proceder à venda ou permuta de terrenos ou outros bens, móveis ou imóveis, que decida não serem necessários às necessidades dos seus cooperadores.
2. No âmbito dos ramos da Solidariedade Social e de Serviços, a Cooperativa promoverá outras iniciativas de interesse para os cooperadores nos domínios social, cultural, material e de qualidade de vida, designadamente organizando postos de venda, lavandarias, serviços de limpeza e arranjos domésticos, creches e infantários, salas de estudo, salas e campos de jogos, lares para a terceira idade, centros de dia, habitações para férias e residências para estudantes, ou outros serviços e locais de promoção sócio - cultural.
 3. Complementarmente, a Cooperativa poderá organizar com os associados esquemas de poupança – crédito e realizar quaisquer operações com terceiros no âmbito do seu objecto social e sem prejuízo dos próprios cooperadores.
 4. Para os devidos efeitos legais, a Cooperativa opta, como elemento de referência, pelo ramo da Habitação e Construção.

CAPÍTULO II

CAPITAL SOCIAL, JÓIA, RESERVAS E EXCEDENTES

Artigo 6º

CAPITAL MÍNIMO, JÓIA E OUTRAS CONTRIBUIÇÕES

1. O capital social mínimo da cooperativa, que se encontra nesta data totalmente realizado, é de 2500 Euros.
2. O capital social é variável e ilimitado, sendo constituído por títulos nominais de 10 Euros cada um, devendo cada cooperador subscrever no mínimo 10 títulos de capital, equivalente a 100 Euros.
3. Cada cooperador admitido tem ainda o dever de realizar uma Jóia de Admissão de montante a fixar pela Assembleia Geral nas condições previstas em Regulamento próprio a aprovar pela Assembleia Geral, no valor mínimo de 100 Euros.
4. As despesas de administração da Cooperativa serão cobertas por quotas a fixar pela Assembleia Geral;
5. A Assembleia Geral poderá determinar outras formas de contribuição, bem assim como a sua forma de restituição em caso de demissão ou exclusão.

Artigo 7º

REALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Cada título subscrito será integralmente realizado em dinheiro, podendo essa realização ser feita através de prestações mensais a definir pela Assembleia Geral.

Artigo 8º

RESERVA LEGAL

1. A Reserva Legal destina-se a cobrir eventuais perdas do exercício, sendo integrada por meios líquidos disponíveis.
2. Revertem para esta Reserva:
 - a) uma percentagem dos Resultados Líquidos das operações com cooperadores a fixar anualmente pela Assembleia Geral, no mínimo de 5%;
 - b) 50% das Jóias de Admissão;
 - c) valores obtidos pelas deduções feitas por via da liquidação de contas com membros exonerados ou excluídos;
 - d) os excedentes líquidos gerados pelas operações com não cooperadores.
3. Estas reversões, exceptuando a da alínea d), deixam de ser obrigatórias desde que a Reserva atinja montante igual ao do capital social da cooperativa.

Artigo 9º

RESERVA PARA EDUCAÇÃO E FORMAÇÃO COOPERATIVA

1. A reserva para Educação e Formação Cooperativa destina-se a cobrir as despesas com a educação cooperativa, designadamente dos cooperadores, empregados e público em geral, e, com a formação cultural e técnica daqueles, à luz do cooperativismo e das necessidades da cooperativa, sendo constituída:
 - a) Por uma percentagem, a fixar anualmente pela Assembleia Geral, no mínimo de 1%, e a retirar dos Resultados Líquidos das operações com cooperadores;
 - b) 50% das Jóias de Admissão;
 - c) Pelos donativos e subsídios que forem especialmente destinados a esse fim.
2. A forma de aplicação desta reserva será determinada pela Assembleia Geral ou pela Direcção por delegação daquela, que igualmente deliberará quando as reversões deixarem de ter lugar e sob a forma da sua reintegração.

Artigo 10º

FUNDO PARA CONSERVAÇÃO E REPARAÇÃO

O Fundo para Conservação e Reparação destina-se a financiar obras de reparação, conservação e limpeza do património propriedade da Cooperativa, e bem assim das áreas adjacentes do mesmo, sendo constituído por uma comparticipação dos membros que utilizem esse património e por outras verbas que se delibere afectar à sua finalidade, nos termos do Regulamento a aprovar pela Assembleia Geral.

Artigo 11º

FUNDO DE CONSTRUÇÃO

1. O Fundo de Construção destina-se em geral a reforçar a acção social da Cooperativa, e em particular a financiar a construção ou aquisição de novos terrenos, fogos ou instalações sociais da Cooperativa.
2. Reverte para este Fundo a comparticipação dos cooperadores no montante máximo permitido por lei, e atentas as condições sócio – económicas específicas dos grupos de cooperadores envolvidos em cada Programa Habitacional.
3. Quando a promoção de um empreendimento destinado, no todo ou em parte, a membros da Sete Bicas, for delegada noutra entidade cooperativa, a respectiva comparticipação para o Fundo de Construção deverá ser transferida, após a atribuição dos fogos aos cooperadores (e na respectiva proporção) para o Fundo de Construção da Sete Bicas.
4. Podem ainda ser canalizadas para o Fundo de Construção outras verbas que a Assembleia Geral delibere afectar à sua finalidade.

Artigo 12º

OUTRAS RESERVAS

1. A Assembleia Geral poderá deliberar a constituição, formação, aplicação e formas de reintegração doutras Reservas.
2. É desde já criada a Reserva Social, destinada a levar à prática o espírito de entre – ajuda dos membros da Cooperativa, e cujo Regulamento será aprovado em Assembleia Geral.
3. Por deliberação da Assembleia Geral, a gestão da Reserva Social poderá ser cometida a uma Cooperativa do ramo da Solidariedade Social, de que a Sete Bicas seja membro colectivo.

Artigo 13º

EXCEDENTES

1. As operações com não cooperadores, realizadas a título complementar quando necessárias à prossecução do objectivo social, não poderão prejudicar as posições adquiridas pelos cooperadores e deverão ser contabilizadas em separado, revertendo os respectivos excedentes líquidos para a Reserva Legal.
2. Os excedentes líquidos gerados pelas operações com os cooperadores serão aplicados nas Reservas constituídas.

CAPÍTULO III

COOPERADORES

Artigo 14º

QUEM PODE SER MEMBRO

1. Podem ser membros da Cooperativa todos os indivíduos que, cumprindo os requisitos legais, estatutários e regulamentares, desejem voluntariamente assumir tal qualidade.
2. Poderão ser membros da Cooperativa pessoas de menor idade, sendo a sua incapacidade suprida por quem exerça o poder paternal; não poderão, porém, ser eleitos para os Órgãos Sociais.

Artigo 15º

ADMISSÃO

A admissão dos cooperadores será feita mediante proposta dirigida à Direcção, assinada pelo candidato, ou a seu rogo, da qual deverão constar as menções legais exigidas, nos termos do Código Cooperativo.

Artigo 16º

DIREITOS DOS MEMBROS

Sem prejuízo do disposto no Código Cooperativo, são direitos dos membros:

- a) Tomar parte na Assembleia Geral, apresentando propostas e discutindo e votando os pontos constantes da Ordem de Trabalhos, desde que estejam em dia com os pagamentos a que estejam obrigados;
- b) Eleger e ser eleito para os Órgãos Sociais da Cooperativa;
- c) Requerer aos Órgãos competentes da Cooperativa as informações que desejar e examinar a escrita e as contas da Cooperativa, nos períodos e nas condições que forem fixadas pelos Estatutos, pela Assembleia Geral ou pela Direcção, de cuja deliberação nesta matéria cabe recurso para a Assembleia Geral;
- d) Requerer a convocação da Assembleia Geral nos termos definidos nos Estatutos ou, quando esta não seja convocada, requerer a sua convocação nos termos do Código Cooperativo;
- e) Solicitar a sua demissão;

Artigo 17º

DEVERES DOS MEMBROS

São deveres dos membros, sem prejuízo do disposto no Código Cooperativo, os seguintes:

- a) Observar os Princípios Cooperativos e respeitar a Lei, os Estatutos e os Regulamentos;
- b) Tomar parte nas Assembleias Gerais;
- c) Aceitar e exercer os cargos sociais para que tenham sido eleitos, salvo motivo justificado de escusa;
- d) Participar em geral nas actividades da Cooperativa e prestar o trabalho ou serviço que lhe competir;
- e) Efectuar pontualmente os pagamentos a que estejam obrigados;

Artigo 18º

DEMISSÃO

Os cooperadores podem solicitar a sua demissão por meio carta registada dirigida à Direcção, com pelo menos trinta dias de pré - aviso, sem prejuízo da responsabilidade pelo cumprimento das suas obrigações como cooperadores e da aceitação das condições estatutárias e regulamentares relativas ao exercício deste direito, designadamente no que se refere à restituição de valores.

Artigo 19º

SANÇÕES

1. Aos membros que faltem ao cumprimento das suas obrigações podem ser aplicadas as seguintes sanções:
 - a) Repreensão registada;
 - b) Multa;
 - c) Suspensão temporária de direitos;
 - d) Perda de Mandato;
 - e) Exclusão.
2. A aplicação de qualquer sanção será sempre precedida de processo escrito, nos termos do disposto nos n.º 4, 5, e 6 deste artigo.
3. A aplicação das sanções referidas nas alíneas a) b) e c) do n.º 1 é da competência da Direcção, com admissibilidade de recurso para a Assembleia Geral, à qual compete deliberar quanto à Perda de Mandato e à Exclusão.
4. A Perda de Mandato e a Exclusão terão de ser fundamentadas em violação grave e culposa dos deveres dos membros e precedida de processo escrito, do qual obrigatoriamente constarão a defesa do arguido, quando existir, a indicação individualizada das infracções, a

referência às normas violadas, a prova produzida e a proposta fundamentada de aplicação da pena.

5. O cooperador arguido disporá sempre de um prazo não inferior a sete dias para apresentar a sua defesa escrita e com igual pré-aviso lhe será dado conhecimento da proposta de Perda de Mandato ou de Exclusão a apresentar em Assembleia Geral.
6. Não terá aplicação o disposto no n.º 4 quando a falta consista no não pagamento de encargos com a Cooperativa por tempo superior a três meses, sendo porém obrigatório o aviso-prévio, a enviar para o domicílio do faltoso, sob registo e com aviso de recepção, com indicação do período em que poderá regularizar a sua situação.

Artigo 20º

CONSEQUÊNCIAS DA DEMISSÃO OU EXCLUSÃO

A perda da qualidade de membro da Cooperativa implica sempre a imediata obrigação de restituição da habitação atribuída ao cooperador, excepto quando, em regime de propriedade individual, hajam já celebrado a escritura definitiva de aquisição do fogo.

CAPÍTULO IV

DOS ÓRGÃOS SOCIAIS

SECÇÃO 1ª

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 21º

ÓRGÃOS E MANDATOS

1. Os Órgãos Sociais da Cooperativa são a Assembleia Geral, a Direcção e o Conselho Fiscal.
2. Poderá ainda ser criado um Conselho Consultivo, o qual integrará todos os membros dos demais órgãos sociais e igual número de cooperadores a convidar para o exercício de funções meramente consultivas, terá regulamento próprio a aprovar em Assembleia Geral, será convocado e presidido pelo Presidente da MAG e reunirá nos termos e condições definidas no respetivo Regulamento.
3. Os mandatos dos Órgãos Sociais são de quatro anos.
4. Os titulares dos Órgãos Sociais podem ser reeleitos mais do que uma vez, consecutiva ou intercaladamente.
5. O Presidente da Direcção só pode ser eleito para três mandatos consecutivos.

6. Os titulares dos Órgãos Sociais estão dispensados da prestação de caução ou quaisquer garantias relativamente ao exercício dos respectivos cargos, na Sete Bicas ou em qualquer outra pessoa colectiva, de carácter cooperativo ou não, em que a Sete Bicas participe, e para os quais haja necessidade de designar representantes seus.

Artigo 22º

ELEGIBILIDADE

Só são elegíveis para os Órgãos Sociais da Cooperativa os membros que:

- a) Se encontrem no uso de todos os seus direitos civis e de cooperadores;
- b) Não estejam sujeitos ao regime de liberdade condicional, nem à aplicação de medidas de segurança privativas da liberdade;

Artigo 23º

ELEIÇÕES

As eleições são efectuadas por escrutínio secreto, em listas entregues ao Presidente da Mesa da Assembleia Geral, com a antecedência de quinze dias sobre a data do acto eleitoral, salvo quando se trate de eleições intercalares para o preenchimento de vagas verificadas nos órgãos sociais, em que a lista pode ser entregue na própria Assembleia Geral da eleição.

Artigo 24º

VOTO DE QUALIDADE E CONSTITUIÇÃO

1. Todos os Órgãos da Cooperativa terão um Presidente que terá voto de qualidade (desempate) e, pelo menos, um Secretário.
2. Os órgãos eleitos só podem funcionar desde que estejam preenchidos, pelo menos, metade dos seus lugares.
3. Em caso de vagatura de cargos, serão eleitos membros para terminarem os mandatos respetivos.

SECÇÃO 2ª

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 25º

DEFINIÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL E DE ASSEMBLEIAS SECTORIAIS

1. A Assembleia Geral é o Órgão Supremo da Cooperativa e as suas deliberações, tomadas nos termos legais e estatutários, são obrigatórias para os restantes Órgãos Sociais da Cooperativa e para todos os membros desta.
2. Participam na Assembleia Geral todos os membros no pleno gozo dos seus direitos.
3. A Assembleia Geral poderá deliberar, em Regulamento próprio, a constituição de Assembleias Sectoriais que tenham em conta a distribuição geográfica e a especificidade de cada Empreendimento ou Núcleo Habitacional promovido pela Cooperativa. Uma das Assembleias Sectoriais será constituída por todos os membros ainda não integrados num empreendimento habitacional.
4. No caso de serem constituídas Assembleias Sectoriais, a Assembleia Geral será composta pelos Delegados eleitos nas respectivas Assembleias Sectoriais, deixando de vigorar o disposto no n.º2 do presente artigo. Também os artigos 27º, 28º, 29º e 32º serão automaticamente adaptados passando a ler-se Delegado ou Delegados, onde está escrito Cooperador ou Cooperadores.
5. O número de Delegados a eleger em cada Assembleia Sectorial será determinado no Regulamento referido no n.º3, devendo ser respeitado o princípio da proporcionalidade entre o número de membros pertencentes a cada Empreendimento ou Núcleo Habitacional e os membros ainda não integrados em qualquer Empreendimento da Cooperativa.

Artigo 26º

SESSÕES ORDINÁRIAS E EXTRAORDINÁRIAS

1. A Assembleia Geral reunirá em sessões ordinárias e extraordinárias.
2. A Assembleia Geral ordinária reunirá obrigatoriamente duas vezes em cada ano, uma até 31 de Março, para apreciação e votação das matérias referidas na alínea b) do Artigo 30º destes Estatutos, e outra até 31 de Dezembro para apreciação e votação das matérias referidas na alínea c) do mesmo artigo.
3. A Assembleia Geral extraordinária reunirá quando convocada pelo Presidente da Mesa da Assembleia Geral, a pedido da Direcção ou do Conselho Fiscal ou a requerimento de, pelo menos, cinco por cento dos membros da Cooperativa.

Artigo 27º

MESA DA ASSEMBLEIA GERAL

1. A Mesa da Assembleia Geral é constituída por um Presidente, por um Vice-Presidente e por um Secretário.
2. Ao Presidente incumbe convocar a Assembleia Geral, presidir à mesma e dirigir os trabalhos, sendo substituído, nas suas faltas e impedimentos pelo Vice-Presidente.
3. Ao Secretário compete coadjuvar o Presidente na orientação dos trabalhos e elaborar as actas das reuniões.
4. Na falta de qualquer membro da Mesa da Assembleia Geral, competirá a esta eleger os respectivos substitutos, de entre os cooperadores presentes, os quais cessarão as suas funções no termo da reunião.

Artigo 28º

CONVOCATÓRIA DA ASSEMBLEIA GERAL

1. A Assembleia Geral é convocada com, pelo menos, quinze dias de antecedência, pelo Presidente da Mesa.
2. A convocatória, que deverá conter a Ordem de Trabalhos da Assembleia, bem como o dia, a hora e o local da reunião, será publicada num Jornal Diário do distrito da Sede da Cooperativa.
3. A convocatória será enviada ainda a todos os cooperadores por via postal ou entregue pessoalmente por protocolo, ou ainda, em relação aos membros que comuniquem previamente o seu consentimento, por correio eletrónico com recibo de leitura.
4. Se a Cooperativa proceder à convocatória através de modalidade prevista no nº 3 deste artigo, é dispensada a publicação prevista no nº 2.
5. A convocatória será afixada nos locais em que a Cooperativa tenha a sua sede, ou outras formas de representação social, e no Boletim da Cooperativa, se existir.
6. A convocação da Assembleia Geral Extraordinária deve ser feita no prazo de quinze dias após o pedido ou requerimento previsto no número três do artigo 26º destes Estatutos, devendo a reunião realizar-se no prazo máximo de trinta dias contados da data da recepção do pedido ou requerimento.

Artigo 29º

QUORUM DA ASSEMBLEIA GERAL

1. A Assembleia Geral reunirá à hora marcada na convocatória se estiverem presentes mais de metade dos cooperadores com direito a voto, ou seus representantes devidamente credenciados.

2. Se à hora marcada para a reunião não se verificar o número de presenças previsto no número anterior, a Assembleia reunirá, com qualquer número de cooperadores, meia hora depois.
3. No caso de a convocatória da Assembleia Geral ser feita em sessão extraordinária e a requerimento dos cooperadores, a reunião só se efectuará se nela estiverem presentes, pelo menos, três quartos dos requerentes.

Artigo 30º

COMPETÊNCIA DA ASSEMBLEIA GERAL

Sem prejuízo do disposto no Código Cooperativo, é da competência exclusiva da Assembleia Geral:

- a) Eleger e destituir os membros dos Órgãos Sociais da Cooperativa e das Comissões Especiais, criadas nos termos previstos no Código Cooperativo.
- b) Apreciar e votar anualmente o Balanço, o Relatório e as Contas da Direcção, bem como o Parecer do Conselho Fiscal;
- c) Apreciar e votar o Orçamento e o Plano de Actividades para o exercício seguinte;
- d) Alterar os Estatutos e aprovar e alterar os Regulamentos Internos;
- e) Aprovar a fusão e a cisão da Cooperativa;
- f) Aprovar a dissolução da Cooperativa;
- g) Aprovar a filiação e/ou a participação da Cooperativa na constituição de outras Cooperativas, Uniões, Federações ou Confederações do ramo habitacional ou de outros ramos;
- h) Decidir sobre a exclusão de cooperadores e funcionar como instância de recurso quanto à recusa de admissão de membros e em relação às sanções aplicadas pela Direcção, sem prejuízo do recurso para os Tribunais;
- i) Atribuir e fixar a remuneração dos membros dos Órgãos da Cooperativa;
- j) Autorizar a associação com outras pessoas colectivas;
- k) Regular a forma de gestão da Cooperativa no caso de destituição dos respectivos Órgãos Sociais e até à realização de novas eleições;
- l) Apreciar e votar matérias especialmente previstas na Lei ou nestes Estatutos.

Artigo 31º

DELIBERAÇÕES DA ASSEMBLEIA GERAL

São nulas todas as deliberações tomadas sobre matérias que não constem da Ordem de Trabalhos fixada na convocatória.

Artigo 32º
VOTAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

1. Cada cooperador dispõe de um voto.
2. É exigida maioria qualificada de, pelo menos, dois terços dos votos expressos na aprovação das matérias constantes das alíneas d), e), f), g) e h) do Artigo 30º destes Estatutos, bem como das demais matérias previstas no Código Cooperativo.
3. No caso da alínea f) do Artigo 30º, a dissolução não terá lugar se, pelo menos, 3 (três) membros, se declararem dispostos a assegurar a permanência da Cooperativa, qualquer que seja o número de votos contra.

SECÇÃO 3ª
DIRECÇÃO

Artigo 33º
COMPOSIÇÃO DA DIRECÇÃO

1. A Direcção é composta por três ou cinco membros, que escolherão entre si o Presidente, o Secretário e o Tesoureiro, e ainda o 1º e 2º Vogais no caso de cinco elementos.
2. O Secretário substituirá o Presidente nas suas faltas ou impedimentos.

Artigo 34º
COMPETÊNCIAS DA DIRECÇÃO

1. A Direcção é o órgão de administração e representação da Cooperativa, incumbindo-lhe, designadamente:
 - a) Elaborar anualmente e submeter ao Parecer do Conselho Fiscal e à apreciação e aprovação da Assembleia Geral o Balanço, o Relatório e as Contas do exercício, bem como o Orçamento e o Plano de Actividades para o ano seguinte;
 - b) Executar o Plano de Actividades anual;
 - c) Atender as solicitações do Conselho Fiscal nas matérias da competência deste;
 - d) Deliberar sobre a admissão de novos membros e sobre a aplicação de sanções previstas nestes Estatutos e na Lei;
 - e) Velar pelo respeito da Lei, dos Estatutos, e das deliberações dos Órgãos da Cooperativa;
 - f) Contratar e gerir o pessoal necessário às actividades da Cooperativa e designar os membros das Comissões Especiais criadas nos termos previstos no Código Cooperativo;
 - g) Representar a Cooperativa em juízo e fora dele;

- h) Escriturar os livros, nos termos da Lei;
- i) Praticar todos e quaisquer actos na defesa dos interesses da Cooperativa e dos cooperadores e na salvaguarda dos Princípios Cooperativos;
- j) Decidir sobre a compra e venda de propriedades e assinar quaisquer contratos, cheques, ordens de pagamento, e todos os demais documentos necessários à administração da Cooperativa;
- k) Negociar e contratar nos termos legais quaisquer empréstimos ou financiamentos com estabelecimentos de crédito, Departamentos do Estado ou particulares, podendo dar de hipoteca quaisquer bens sociais da Cooperativa para garantia de todas as obrigações assumidas ou a assumir;
- l) Aceitar doações ou legados;
- m) Dar posse das casas aos membros da Cooperativa;
- n) Exercer todos os demais poderes que, por Lei ou pelos Estatutos, não sejam reservados à Assembleia Geral.

Artigo 35º

RESPONSABILIDADE

1. A Cooperativa fica obrigada com as assinaturas conjuntas de dois membros da Direcção, sendo uma delas a do Presidente e a outra do Tesoureiro ou do Secretário, salvo quanto a actos de mero expediente, em que bastará a assinatura de um membro da Direcção.
2. Por acta de reunião da Direcção, esta pode delegar, em qualquer dos seus membros, os poderes colectivos de representação da Direcção para outorgar em nome da Cooperativa, quaisquer contratos ou escrituras públicas notariais para compra e venda de propriedades ou contratação de empréstimos ou financiamentos destinados à actividade da Cooperativa.
3. A Direcção pode, em qualquer situação, designar em conformidade com o disposto no Código Cooperativo, um ou mais delegados, gerentes, mandatários ou procuradores, delegando-lhes os poderes para certos e determinados actos, e encarregar quaisquer pessoas do desempenho permanente ou temporário de actividades compreendidas na esfera das suas atribuições ou que lhe sejam especialmente cometidas pela Assembleia Geral ou pelos Estatutos.

SECÇÃO 4ª

CONSELHO FISCAL

Artigo 36º

COMPOSIÇÃO E COMPETÊNCIA DO CONSELHO FISCAL

1. O Conselho Fiscal é constituído por um Presidente, um Secretário e um Vogal.

2. O Conselho Fiscal é o órgão de controle e fiscalização da Cooperativa, incumbindo-lhe, sem prejuízo do disposto no Código Cooperativo:
- a) Verificar o cumprimento da Lei, dos Estatutos e dos Regulamentos, bem como das deliberações da Assembleia Geral;
 - b) Examinar, sempre que julgue conveniente, a escrita e toda a documentação da Cooperativa;
 - c) Verificar, quando creia necessário, o saldo de caixa e a existência de títulos e valores de qualquer espécie, o que fará constar das respectivas actas;
 - d) Emitir Parecer sobre o Balanço, o Relatório e as Contas do exercício anterior e o Orçamento e o Plano de Actividades para o ano seguinte;
 - e) Emitir Parecer sobre assuntos que lhe sejam expostos pela Direcção, bem como os que entenda convenientes para a boa prossecução dos objectivos da Cooperativa;
 - f) Requerer a convocação da Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do número três do artigo 26º, destes Estatutos.
3. A Cooperativa, quando obrigada à Certificação Legal das Contas, nos termos da Lei, deverá designar para o efeito um Revisor Oficial de Contas ou uma Sociedade de Revisores Oficiais de Contas para o período de mandato dos restantes órgãos sociais, incumbindo-lhe as funções constantes do disposto no Código Cooperativo.

CAPITULO V

DA HABITAÇÃO COOPERATIVA

Artigo 37º

REGIME DE PROPRIEDADE DE FOGOS

A Cooperativa adopta os regimes de propriedade individual e coletiva, nos termos do disposto no Regime Jurídico das Cooperativas de Habitação e Construção, cabendo à Direcção definir em concreto qual do regime adoptado para cada um dos Empreendimentos ou Núcleos Habitacionais.

- 1. No regime de propriedade individual a Cooperativa terá, nos termos legalmente previstos, direito de preferência na alienação pelos cooperadores dos imóveis a ela adquiridos e para cuja construção ou aquisição tenha havido apoios financeiros do Estado.
- 2. A Cooperativa terá igualmente direito de preferência na alienação pelos cooperadores dos imóveis a ela adquiridos e para cuja construção ou aquisição não tenha havido apoios financeiros do Estado, mantendo-se esse direito por um período de cinco anos após a realização da escritura de compra e venda.
- 3. Em ambos os casos, a preferência da Cooperativa será exercida com base no valor encontrado pela fórmula legalmente prevista para a preferência referida no número dois deste artigo.

Artigo 38º

PROMOÇÃO E ATRIBUIÇÃO DOS FOGOS

1. Os fogos a atribuir aos membros da Cooperativa estarão inseridos em Empreendimentos ou Núcleos Habitacionais, que tanto poderão ser promovidos directamente pela Sete Bicas, como poderá ser delegada essa função promotora noutras entidades cooperativas participadas pela Sete Bicas ou com quem a Sete Bicas estabeleça Acordos que salvaguardem os interesses da Cooperativa (designadamente o seu direito à comparticipação para o Fundo de Construção), e dos seus cooperadores que venham a ser integrados nesses Empreendimentos.
2. Quando aos cooperadores da Sete Bicas sejam atribuídos fogos promovidos por outra entidade cooperativa, ficará sempre salvaguardado o direito de os cooperadores continuarem a ser membros da Sete Bicas, se o desejarem, ainda que passem cumulativamente a ser membros de outra cooperativa, como acontece no modelo das CUPH'S (Cooperativas Uni-Programa Habitacional).
3. Quando a primeira transmissão da propriedade dos fogos tenha sido efectuada por outra entidade cooperativa, tendo por base um Acordo estabelecido com a Sete Bicas, só esta poderá exercer o direito de preferência na alienação dos fogos previsto nos números dois, três e quatro do Artigo 37º.
4. Na modalidade de Inquilinato Cooperativo, a Sete Bicas será directamente a entidade arrendatária, ainda que a promoção do Empreendimento haja sido delegada noutra entidade cooperativa. A gestão dos fogos em regime de Inquilinato Cooperativo pode ser atribuída a uma CUPH, onde participem os respectivos cooperadores.
5. Na atribuição dos fogos de cada Empreendimento Habitacional, a Direcção adoptará o princípio da antiguidade da admissão ou da inscrição dos cooperadores no respectivo empreendimento, salvo casos excepcionais de comprovada urgência de habitação que a Direcção considere atendíveis.

Artigo 39º

CUSTO DOS FOGOS

1. Na primeira atribuição, as habitações são cedidas aos cooperadores, nos termos do disposto no Regime Jurídico das Cooperativas de habitação e Construção, pelo valor do seu custo total, o qual corresponde à soma das seguintes parcelas:
 - a) Custo do terreno e infra-estruturas;
 - b) Custo dos estudos, projectos e demais serviços referentes a cada Empreendimento Habitacional;

- c) Custo da construção e dos equipamentos complementares quando integrados nas edificações e urbanizações;
 - d) Encargos administrativos e financeiros com a execução da obra;
 - e) Montante das licenças e taxas até à entrega do fogo em condições de ser habitado;
 - f) Fundo de Construção, fixado no Artigo 11º destes Estatutos.
2. Em atribuições subsequentes, as habitações são cedidas aos cooperadores pelo valor correspondente ao custo total de uma habitação do mesmo tipo construída na altura da atribuição, fazendo-se incidir sobre o seu valor um factor de correcção correspondente à depreciação do fogo, calculado nos termos legais.

CAPITULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 40º

DISSOLUÇÃO

Em matéria de dissolução, liquidação e partilha observar-se-ão as disposições do Código Cooperativo.

Artigo 41º

ALTERAÇÃO DOS ESTATUTOS

1. Os presentes Estatutos poderão ser alterados após a sua entrada em vigor, nos termos nele previstos e na Lei.
2. A convocação da respectiva Assembleia Geral, que deverá ser feita com a antecedência de, pelo menos, quinze dias, será acompanhada do texto das alterações propostas.

Artigo 42º

OMISSÕES

Em tudo quanto estes estatutos sejam omissos, aplicar-se-ão as disposições do Código Cooperativo e demais legislação aplicável, e, na falta ou omissão destes, os Regulamentos Internos e as deliberações da Assembleia Geral.