

## نمونه طرح تشکیل تعاونی مسکن

### هدف از تشکیل تعاونی...

2- موضوع یا موضوعات فعالیت: در نگارش موضوع های مورد نظر باید به این مسئله نیز توجه داشت که برخی موضوعات نیاز به أخذ مجوز دارند که در صورت امکان باید قبل از این به أخذ آن مبادرت ورزید. میتوان با مطالعه ی این سند به مواردی که نیاز به أخذ مجوز دارد، واقف شد.

3- ظرفیت فعالیت (تولید و خدمات) بر حسب شاخص های متعارف) ... باز آنجائیکه تعاونی ما یک تعاونی دانش بنیان است و توزیعی-خدماتی تحقیقاتی پژوهشی است، لازم نیست در این قسمت چیزی نوشته شود).

4- میزان سرمایه گذاری مورد نیاز) ... : در این گزینه باید کل سرمایه ی مورد نیاز شرکت برای انجام طرح مورد نظر تعاونی را که برآورد کرده ایم بنویسیم. این سرمایه البته سرمایه ای نیست که همه اش توسط اعضاء و همچنین سهام داران غیر عضو تأمین میشود. البته لازم نیست در بدو شروع تعاونی این سرمایه فراهم آمده باشد. سرمایه ی تعاونی که در اساسنامه آورده میشود باید حداقل یک دهم این مقدار باشد. این سرمایه به دو بخش سرمایه ی ثابت و سرمایه ی در گردش تقسیم میشود. سرمایه ثابت ساختمان، ادوات و تجهیزات است که بخشی از سرمایه شرکت صرف آن میشود. بخش دیگر، سرمایه ی در گردش است که برای گذراندن امورات جاری شرکت تخصیص داده می شود. سرمایه مورد نیاز = سرمایه ثابت + سرمایه در گردش، باید به این موضوع نیز توجه کرد که هر مقدار عددی که در این گزینه مشخص شود، باید یک سوم آن در زمان ثبت تعاونی در اداره ی ثبت شرکت ها تأدیه (پرداخت) شود).

الف - مبلغ سرمایه گذاری ثابت- : ساختمانها: ... ماشین آلات : ... تجهیزات و سایر... :

- ملاحظات : در صورت اجاره یا روش دیگر، توضیح داده شده و مبلغ مورد نیاز درج شود .. :

ب- مبلغ سرمایه در گردش : این عدد باید با تعداد اشتغال و دوره ی سرمایه در گردش سنخیت داشته باشد. یعنی اگر 15 نفر اشتغال ایجاد می شود و دوره ی سرمایه در گردش هم سه ماه است و محل شرکت هم استیجاری است باید حقوق 15 نفر در سه ماه به اضافه ی اجاره بهای سه ماه در سرمایه در گردش مذکور آورده شود. یعنی  $1 \times 15 \times 3 \text{ میلیون} + 0.5 \text{ میلیون} \times 3 \text{ ماه} = 46.5$  میلیون تومان سرمایه در گردش.

ج- دوره سرمایه در گردش) : این گزینه مدت زمانی است که در آن سرمایه گردش مورد نیاز در آن محاسبه شده است. مثلاً در شرکت سرمایه ی مورد نیاز برای پرداخت حقوق و بجه کارکنان در آن بازه، خرید مواد مصرفی و از این دست، در مدت زمان مثلاً سه ماه به چه اندازه است. این مدت را دوره ی سرمایه در گردش می نامند).

### 5- نحوه تأمین سرمایه گذاری مورد نیاز:

- مبلغ سهم آورده مجموع اعضاء تا شروع بهره برداری) ... : این مقدار باید حداقل یک سوم مجموع سهام آورده (سرمایه اولیه تعاونی) باشد که اعضاء به حساب تعاونی واریز میکنند. یعنی یک سوم از 10 درصد سرمایه کل)

- مبلغ سهم آورده از مجموع سهامداران غیر عضو (در صورتی که تصمیم بر استفاده از چنین شرکایی باشد).....:

- مبلغ مجموع سهام آورده (سرمایه اولیه تعاونی)) ... : باید حداقل 10 درصد سرمایه ی کل که در گزینه 4 مشخص شده، باشد. این مبلغ برابر با حداقل میزان سهام مقرر برای هر عضو  $\times$  تعداد اعضاء  $\times$  مبلغ سهام است). باید توجه داشت که این مبلغ، همان سرمایه ی تعاونی است که در اساسنامه به عنوان سرمایه اولیه ثبت میشود.

- حداقل میزان سهام مقرر برای هر عضو) ... : مثلاً 5 سهم

- مبلغ هر سهم) ... : (مثلاً 1 میلیون ریال)

پس قبل از جلسه ی مجمع عمومی، حداقل مبلغ یک سوم از 10 درصد سرمایه ی کل (سرمایه ی اولیه) در حسابی با عنوان حساب تعاونی در شرف تأسیس واریز میشود. پس از فراخوان اعضا و جلسه ی مجمع عمومی و تعیین مقدار سهم هر فرد، حداقل یک سوم مبلغ سرمایه ی کل فراهم و به حساب تعاونی در بانک واریز می شود. پس از ثبت، مابقی را مطابق اساسنامه اعضا و سهامداران تأدیه خواهند کرد.

-6مدت اجرای طرح تا رسیدن به شروع فعالیت: مثلاً سه ماه (ولی عدد مهمی نیست).

-7مدت فعالیت پیش بینی شده برای تعاونی) ... : مثلاً "به مدت نامحدود" فعالیت شرکت ادامه دارد).

-8محل اصلی فعالیت) ... : آدرس کامل محل شرکت را باید نوشت ( )

-9تعداد و مشخصات فرصت های شغلی و شرایط لازم برای تصدی آنها:

تعداد کل) ... : مثلاً 15 نفر)

عنوان شغل	تعداد هر عنوان	مدرک تحصیلی مورد نیاز	مدرک مهارتی مورد نیاز	حداقل سوابق تجربی مورد نیاز

10- تعداد اعضا و شرایط اختصاصی آنها :

\*در تعاونیهای اشتغالزاء تعداد اعضا باید متناسب با ظرفیت و تعداد فرصتهای شغلی پیش بینی شده باشد.

\*در تعاونی های توضع، تعداد اعضا و ظرفیت فعالیت ( خدمات رسانی به اعضا ) باید متناسب باشد.

\*شرایط اختصاصی: مانند محل سکونت؛وضع شغلی و اشتغال؛صلاحیت های فنی، علمی، تجربی، وضعیت تاهل و نظایر اینها.

- تعداد اعضا : .....

- شرایط اختصاصی عضویت : .....

11- شرایط اختصاصی هیات مدیره و مدیر عامل :

\*مانند مدارک تحصیلی، علمی، مهارتی و تجربی مورد نیاز؛ یا هر ویژگی غیر مالی موثر در مدیریت که باید دارا باشد.

- هیات مدیره : ..

- مدیرعامل : .....

12- اگر تعاونی مایل به جذب سهامداران غیر عضو باشد :

- شرایط پذیرش سهامداران غیر عضو : .....
- درصد سهم آورده مجموع سهامداران غیر عضو از کل سهام تعاونی : ..
- میزان حداقل و حداکثر سهام سهامداران غیر عضو : .....

13- نحوه تقسیم سود خالص موضوع بند 5 ماده 25 قانون بخش تعاونی :

- درصد تقسیم سود به نسبت سرمایه عضو : .....
- درصد تقسیم سود به نسبت معادلات با عضو : .....

14- نام، مشخصات، امضا و اثر انگشت هیات موسس :

\* اعضای هیات موسس باید شرایط عمومی و اختصاصی عضویت را دارا باشند. هر یک از اعضای موسس قسم یاد می کند کلیه شرایط عمومی موضوع ماده 9 قانون بخش تعاونی- شامل تبعیت ایرانی؛ داشتن سلامت عقل و سن حداقل 18 سال تمام؛ نداشتن هیچ ممنوعیت قانونی از جمله نظام وظیفه- و نیز شرایط اختصاصی موضوع بند 10 این طرح را دارد.

مشخصات عمومی :

اثر انگشت	امضا	تعداد سهام	سال تولد	شماره ملی	محل صدور	شماره شناسنامه	نام پدر	نام و نام خانوادگی

مشخصات اختصاصی حسب شرایط بند 10 :

سایر	وضعیت تاهل	سال مدرک تحصیلی	آخرین مدرک تحصیلی معتبر	وضعیت شغلی	شهر یا روستای محل سکونت	نام و نام خانوادگی

15- نام و مشخصات نماینده هیئت موسس :

نام و نام خانوادگی: ..... / نام پدر: ..... / شماره شناسنامه: ....

محل صدور: ..... / شماره ملی: ..... / کدپستی: .....

تلفن ثابت: ..... / تلفن همراه: .....

- آدرس پستی: .....

- آدرس الکترونیکی: .....

- نمونه امضا: .....