

Coopérative d'habitation LES VOIRETS

Rôles des intervenants de la coopérative

Le présent document a pour objectif de dresser les principaux rôles et responsabilités des différents intervenants dans votre coopérative.

1. L'Assemblée générale
2. Le Conseil d'administration
3. La Délégation technique
4. L'organe de révision
5. La régie
6. Le locataire-coopérateur

1 L'Assemblée générale

a. Sa mission

- Organe décisionnel suprême de la coopérative.

b. Ses principales responsabilités

- Adopter et modifier les statuts de la coopérative ;
- Elire les membres du Conseil d'administration ainsi que l'organe de révision ;
- Approuver les comptes d'exploitation et le bilan ;
- Décider de l'utilisation de l'excédent net d'exploitation et des prélèvements à la réserve en cas de perte ;
- Donner décharge au Conseil d'administration pour la gestion de la société ;
- Se prononcer comme organe de recours en cas d'exclusion de membres ;
- Décider sur tous les objets soumis par le Conseil d'administration ;
- Décider sur tous les autres objets qui sont réservés à l'Assemblée générale par la loi ou les statuts ;
- Décider de la dissolution de la coopérative.

2 Le Conseil d'administration

a. Sa mission

- Diriger et exécuter les affaires de la coopérative en conformité avec les dispositions légales, statutaires et les décisions de l'Assemblée générale. Ses membres sont inscrits au registre du commerce.

b. Sa composition

- Il est composé d'au moins trois personnes, membres de la coopérative pour la majorité ;
- Nommé par l'Assemblée générale pour une durée de deux ans, renouvelable ;
- Il se réunit aussi souvent que nécessaire (au minimum une fois par an) ;

Rôles des intervenants de la coopérative Coopérative d'habitation LES VOIRETS

c. Ses principales responsabilités

- Admettre des membres et accepter les transferts de parts ;
- Exclure des membres, sous réserve du droit de recours à l'Assemblée générale et au juge ;
- Convoquer et présenter à l'Assemblée générale le rapport de gestion annuel et les comptes de l'exercice écoulé ;
- Faire exécuter les décisions de l'Assemblée générale par la régie et en contrôler la conformité ;
- Projeter et réaliser des constructions ;
- Prendre les dispositions relatives au financement des constructions et à l'amortissement des emprunts hypothécaires ;
- Reconduire le mandat de la régie, cas échéant en sollicitant l'avis de l'Assemblée générale ;
- Diriger et exécuter les affaires de la coopérative ;
- Faire observer les statuts ainsi que les décisions de l'Assemblée générale ;
- Nommer les personnes affectées au service de l'immeuble en collaboration avec la régie (déterminer leurs fonctions, fixer les rémunérations, définir le cahier des charges, etc.).

3 La délégation technique

a. Sa mission

- Servir de relais d'information entre les locataires, la régie et le Conseil d'administration pour les questions en lien avec les aspects techniques de la gestion.

b. Sa composition

- Elle est composée de coopérateurs résidents nommés par l'Assemblée générale pour une durée de 1 an ;
- Elle se réunit aussi souvent que nécessaire **à sa demande**, sur convocation du Conseil d'administration ou de la régie.

c. Ses principales responsabilités

- Représenter les coopérateurs auprès du Conseil d'administration et de la régie ;
- Proposer au Conseil d'administration ou à la régie des aménagements à effectuer pour améliorer la qualité de vie dans les immeubles ;
- Etudier avec la régie les travaux nécessaires dans les immeubles et faire des propositions au Conseil d'administration ou à l'Assemblée générale ;
- Veiller à la bonne conservation de l'immeuble en signalant à la régie les travaux d'entretien nécessaires ;
- Signaler au concierge ou à la régie les dégradations constatées dans les immeubles ;
- Organiser des rencontres avec les autres habitants si nécessaire.

Rôles des intervenants de la coopérative Coopérative d'habitation LES VOIRETS

4 L'organe de révision

a. Sa nomination

- Il est nommé par l'Assemblée générale pour une durée d'une année, renouvelable ;
- Le vérificateur des comptes doit être indépendant de la société et du Conseil d'administration.

b. Ses principales responsabilités

- Examiner les comptes annuels ;
- Adresser les constatations faites lors de l'examen des comptes et/ou les éventuelles propositions au Conseil d'administration avant l'envoi de la convocation à l'Assemblée générale ;
- Présenter un rapport lors de l'Assemblée générale ;
- Faire part de sa recommandation à l'Assemblée générale s'agissant de l'approbation des comptes annuels.

5 La régie

a. Sa mission

- Exécuter les décisions de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration ;
- Assurer toutes les activités liées à la gestion efficace des immeubles.

b. Sa nomination

- La régie est mandatée par le Conseil d'administration, lequel peut, cas échéant, solliciter l'avis de l'Assemblée générale ;
- Son mandat se reconduit automatiquement sauf révocation selon les dispositions contractuelles.

c. Ses principales responsabilités

- Etudier les dossiers des futurs coopérateurs afin de les présenter au Conseil d'administration en vue de leur admission ;
- Procéder à toutes locations (établissement et signature des baux, traitement des résiliations, etc.) ;
- Procéder au recouvrement amiable de tous loyers, charges et autres paiements ;
- Entreprendre toutes démarches pour les évacuations, poursuites, faillites, réalisations de gages, etc. ;
- Faire tout ce qui est dans l'intérêt de la société, notamment préserver l'entretien des immeubles ;
- Procéder, pour le compte de la coopérative et en collaboration avec le Conseil d'administration, à l'engagement des personnes affectées au service de l'immeuble (détermination de leurs fonctions, fixation des rémunérations, définition du cahier des charges, etc.) ;
- Tenir ou faire tenir la comptabilité de la société et veiller à la conservation de toutes pièces utiles en renseignant, le cas échéant, les coopérateurs qui en font la demande ;
- Faire établir par la fiduciaire les comptes annuels et le bilan, les faire contrôler par l'organe de révision et les présenter au Conseil d'administration ;
- Convoquer les séances du Conseil d'administration, de la Délégation technique et l'Assemblée générale selon les fréquences convenues et légales ;
- Rédiger les procès-verbaux des séances ;
- Exécuter les décisions (travaux, etc.) de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration ;
- Tenir à jour l'inscription des représentants de la coopérative au registre du commerce ;
- Tenir à jour le registre des coopérateurs.

Rôles des intervenants de la coopérative
Coopérative d'habitation LES VOIRETS

6 Le coopérateur-locataire

a. Ses caractéristiques

- La qualité de coopérateur-locataire s'acquiert par demande d'admission et par souscription de parts sociales ;
- Il dispose d'un droit de vote à l'Assemblée générale ;
- Il dispose d'un droit d'être élu dans les organes de la société ;
- Il dispose du droit de sortie de la société.

b. Ses principales responsabilités

- Respecter les dispositions de son bail ainsi que les règles et usages locatifs qui y sont annexés ;
- Respecter les statuts de la coopérative ;
- Adopter, en toute circonstance, un comportement courtois à l'égard du concierge et de tous les autres habitants de l'immeuble ;
- Veiller au bon état de l'immeuble et à son bon entretien. A ce titre, il lui incombe notamment de nettoyer ses salissures, à l'intérieur de son logement comme dans les parties communes, de maintenir propre son pas de porte, de déposer ses ordures dans les containers appropriés, etc. ;
- Informer immédiatement la régie et/ou le service d'immeuble en cas de problème technique ;
- Respecter les horaires de présence du service d'immeuble.

N.B. Il s'agit d'une description non exhaustive des principales responsabilités dévolues aux différents intervenants dans votre coopérative.