

الجريدة الرسمية - العدد ٢٣ مكرر (أ) - في ١١ يونية سنة ٢٠١٨

قانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨

بإصدار قانون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري

(محدثاً حتى عام ٢٠٢٦)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

(المادة الأولى)

ينشأ صندوق يسمى (صندوق الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري)، يقوم على شئون الإسكان الاجتماعي ودعم التمويل العقاري، يتبع الوزير المختص بالإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية باعتباره الوزير المختص.

ويعتبر الصندوق هيئة عامة خدمية، وتكون له الشخصية الاعتبارية ويشار إليه في تطبيق أحكام هذا القانون بـ "الصندوق".

ويحدد مقر الصندوق مجلس إدارته، ويجوز بقرار من مجلس إدارة الصندوق إنشاء فروع ومكاتب له في عواصم المحافظات ومدنها.

(المادة الثانية)

تؤول إلى الصندوق جميع اعتمادات وأموال وأصول وموجودات كل من صندوق تمويل الإسكان الاجتماعي وصندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري، ويتحمل الصندوق بالتزاماتها ويكتسب حقوقهما قبل الغير في جميع مراكزهما القانونية.

كما تؤول إلى الصندوق جميع الأراضي والمباني المقامة عليها المخصصة للإسكان الاجتماعي لفئة منخفضة الدخل دون مقابل، وكذا الأراضي التي تقام عليها وحدات سكنية لمتوسطي الدخل.

(المادة الثالثة)

يُنقل العاملون بكل من صندوق تمويل الإسكان الاجتماعي وصندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري للعمل بالصندوق بذات أوضاعهم الوظيفية طبقاً لأحكام هذا القانون، ويتمتع العاملون بالصندوق بأفضل الأوضاع والمزايا التي كان يتمتع بها العاملون في أحد الصندوقين المشار إليهما.

ويكون للعاملين الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص، صفة مأموري الضبط القضائي فيما يتعلق بإثبات ما يقع مخالفاً لأحكام هذا القانون والقانون المرافق له والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما.

(المادة الرابعة)

يلغى القرار بقانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠١٤ في شأن الإسكان الاجتماعي، وتلغى المواد أرقام (٥، ٣٥، ٣٦، ٣٦ مكرراً، ٤٨ مكرراً) من قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١، كما يلغى كل نص يخالف أحكام هذا القانون والقانون المرافق له.

(المادة الخامسة)

يصدر الوزير المختص القرارات التنفيذية اللازمة لتطبيق أحكام هذا القانون والقانون المرافق، وذلك بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق.

(المادة السادسة)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٦ رمضان سنة ١٤٣٩ هـ

(الموافق ١١ يونية سنة ٢٠١٨م)

عبد الفتاح السيسي

قانون الإسكان الاجتماعي

ودعم التمويل العقاري

مادة (١):

تتولى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، في إطار خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة ووفق برنامج الإسكان الاجتماعي، اقتراح وتخطيط وطرح مشروعات الإسكان الاجتماعي والإشراف على تنفيذها، بغرض توفير مسكن ملائم للمواطنين منخفضي ومتوسطي الدخل وقطع أراض عائلية صغيرة لذوي الدخل المتوسطة.

مادة (٢):

يتضمن برنامج الإسكان الاجتماعي ما يأتي:

(أ) توفير وحدات سكنية لذوي الدخل المنخفض في المناطق التي تحددها وزارة الإسكان بالمحافظات والمجتمعات العمرانية الجديدة.

(ب) توفير قطع أراض معدة للبناء بحد أقصى ٢٤٠٠ م^٢، ووحدات سكنية بحد أقصى ١٢٠ م^٢، لأصحاب الدخل المتوسط في المجتمعات العمرانية الجديدة أو المناطق التي تحددها وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية.

ويتم التوزيع بطريق التخصيص المباشر أو القرعة، ويصدر مجلس الوزراء قرارا بالشروط الواجب توافرها فيمن يتقدم للحصول على هذه الوحدات السكنية أو الأراضي، وذلك وفقا للأطر العامة المنصوص عليها بالمادة (٨) من هذا القانون.

مادة (٣):

لا يجوز للمواطن أن يستفيد بأكثر من وحدة من وحدات برنامج الإسكان الاجتماعي سواء كانت وحدات سكنية أو قطع أراض معدة للبناء. ويشمل هذا الحظر الشخص وأسرته التي تتكون من زوجة وأولاده القصر.

مادة (٤):

يلتزم المنتفع بوحدة سكنية من وحدات برنامج الإسكان الاجتماعي باستعمالها لسكانه وشغلها هو وأسرته على نحو منتظم ودائم لمدة لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ استلامه لها، ويستثنى من ذلك الحالات التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة الصندوق.

كما يلتزم المنتفع بقطعة أرض معدة للبناء، وفقا لبرنامج الإسكان الاجتماعي بالبناء عليها طبقا للشروط والضوابط التي تقررها الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم، ويلتزم باستخدام المبنى لغرض السكنى.

ويحظر على المنتفعين بالوحدات السكنية التصرف فيها أو التعامل عليها أو جزء منها بأي نوع من أنواع التصرف والتعاملات قبل مضي المدة المنصوص عليها بالفقرة الأولى، أو الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.

كما يحظر على المنتفعين بقطع الأراضي التصرف في المباني أو أي جزء منها إلا بعد مرور خمس سنوات من تاريخ اعتماده شهادة صلاحية المبنى بالكامل للإشغال من الجهة الإدارية المختصة لشئون التخطيط والتنظيم، أو الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق.

ويقع باطلا كل تصرف في وحدات أو أراضي برنامج الإسكان الاجتماعي يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذا له.

مادة (٥):

يحظر على مصلحة الشهر العقاري والتوثيق خلال المدة المشار إليها في المادة (٤) من هذا القانون الشهر أو التسجيل أو التسجيل العيني أو التصديق أو إثبات التاريخ على التصرفات

أو إجراء التوكيلات أو التنازلات أو إجراء أي معاملات على وحدات أو أراضي برنامج الإسكان الاجتماعي إلا بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق، وذلك فيما عدا تسجيل الوحدة أو الأرض باسم المستثمر، وقيد الرهن أو حق الامتياز أو التوكيلات لصالح جهات التمويل العقاري.

مادة (٦):

يودع الصندوق في مكتب الشهر العقاري أو السجل العيني المختص المحررات الواجبة الشهر سواء كانت عرفية أو رسمية، وكذا القوانين أو القرارات الجمهورية أو الوزارية أو الصادرة من أي سلطة إدارية والمتضمنة التصرف أو تخصيص الأراضي والعقارات والوحدات للصندوق سواء تلك اللازمة لممارسة نشاطه أو لتحقيق أغراضه في توفير وحدات سكنية لذوي الدخل المنخفض، وتعفى طلبات الشهر بالإيداع للأراضي والعقارات والوحدات المشار إليها من سداد رسوم التسجيل وتكاليف الرفع المساحي.

ويترتب على الإيداع ما يترتب على شهر التصرفات العقارية من آثار، وتسلم صور تلك المحررات إلى ذوي الشأن معفاة من رسوم الشهر العقاري والتوثيق ومن رسوم الدمغة.

مادة (٧):

لا تسمع دعاوى صحة ونفاذ عقود البيع المتعلقة بوحدات أو أراضي برنامج الإسكان الاجتماعي المقامة من ذوي الشأن دون وجود موافقة كتابية من مجلس إدارة الصندوق بالنسبة للوحدات السكنية، وموافقة كتابية من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لقطع الأراضي، ويستثنى من ذلك تسجيل الوحدة باسم المستثمر وقيد الرهن أو حق الامتياز لصالح جهات التمويل العقاري.

كما يحظر على مصلحة الشهر العقاري والتوثيق تسجيل صحف الدعاوى إلا بعد موافقة كتابية من مجلس إدارة الصندوق بالنسبة للوحدات السكنية، وموافقة كتابية من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لقطع الأراضي.

مادة (٨):

لا تسري أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ على ما يتم تخصيصه من أراض لبناء الوحدات أو الوحدات السكنية المقامة عليها أو الخدمة اللازمة لها أو قطع الأراضي المعدة للبناء للمنتفعين ببرنامج الإسكان الاجتماعي أو أي تعاملات أخرى تتعلق ببرنامج الإسكان الاجتماعي، على أن يتم التخصيص والتسعير وفقا للقواعد التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء وذلك بمراعاة الأطر الآتية:

١ - بالنسبة لقطع الأراضي:

(أ) أن يكون التخصيص لمتوسطي الدخل وفقا للمعايير التي يضعها مجلس إدارة الصندوق بالتنسيق مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(ب) أن يكون التخصيص بغرض البناء على الأرض بغرض السكني.

(ج) أن يكون التخصيص لمن لم يسبق له أو لأسرته التي تتكون من زوجة وأولاده القصر الاستفادة من تلك الأراضي أو أي من مشروعات الإسكان القومي أو الحصول على قرض تعاوني أو دعم من الصندوق أو إحدى الجهات العامة التي تقدم دعما للحصول على أراض.

(د) أن يكون التخصيص بالقرعة العلنية.

(هـ) ألا يقل سعر المتر للأرض عن تكلفة متر المرافق (مياه - صرف - كهرباء) وتنسيق الموقع.

٢ - بالنسبة للوحدات السكنية:

(أ) أن يكون التخصيص للمنتفعين ببرنامج الإسكان الاجتماعي من منخفضي ومتوسطي الدخل وفقا للمعايير التي يضعها مجلس إدارة الصندوق.

(ب) أن يكون التخصيص بغرض السكني.

(ج) أن يكون التخصيص لمن لم يسبق له أو لأسرته التي تتكون من زوجة وأولاده القصر الاستفادة من تلك الوحدات أو أي من مشروعات الإسكان القومي أو الحصول على قرض

تعاوني أو دعم من الصندوق أو إحدى الجهات العامة التي تقدم دعما للحصول على وحدة سكنية.

(د) أن يكون التخصيص لمن لا يمتلك وحدة سكنية هو أو أسرته.

(هـ) أن يكون التخصيص للحالات الحرجة والملحة وفقا للقواعد والأولويات التي يضعها مجلس الوزراء.

(و) أن يكون التخصيص وفقا للقواعد والأولويات التي يضعها مجلس الوزراء فيما يخص سن المستفيد والحالة الاجتماعية ودخل الأسرة باعتبارها من المتغيرات الاجتماعية.

(ز) ألا يتجاوز الدخل السنوي لذوي الدخل المنخفضة والمتوسطة وأسرهم الحد الذي يصدر به قرار من مجلس إدارة الصندوق ومراعي التغيرات في أسعار الوحدات ومستويات الدخل ومعدلات التضخم.

(ح) أن يحدد مجلس إدارة الصندوق أسعار الوحدات بما يتلاءم مع الدخل السنوي لمنخفضي ومتوسطي الدخل وأسرهم وبما لا يقل عن التكلفة التقديرية أو الفعلية أو السعر السوقي لها وفقا لظروف ومقتضيات تنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعي، ويجوز لمجلس الإدارة النزول عن تلك الأسعار في الحالان التي يرى فيها ضرورة لذلك ومنها بيع الوحدات الكائنة بالمحافظات الحدودية والمناطق النائية والأكثر احتياجا.

على أن يكون التصرف في الوحدات الشاغرة غير المباعة بالمدن والمحافظات ببيعها كوحدات إدارية أو وحدات استثمارية بسعر استثماري باعتبارها أصولا غير مستغلة.

مادة (٩):

يهدف الصندوق إلى:

(أ) تمويل وإدارة وإنشاء وبيع وإيجار الوحدات السكنية لبرنامج الإسكان الاجتماعي، والخدمات والأنشطة التجارية والمهنية اللازمة لهذه الوحدات.

(ب) توفير قطع أراض معدة للبناء بحد أقصى ٢٤٠٠م٢، ووحدات سكنية بحد أقصى ١٢٠م٢، لمتوسطي الدخل، وكذلك إتاحة أراض للقطاع الخاص لإنشاء وحدات سكنية لبرنامج الإسكان الاجتماعي، وذلك كله بالتنسيق مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمحافظات بالشروط والضوابط التي يتفق عليها بين وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ومجلس إدارة الصندوق.

(ج) دعم نشاط التمويل العقاري في مجال بيع المساكن أو الانتفاع بها أو إيجارها إيجارا ينتهي بالتملك أو دعم إيجار المساكن، وذلك كله لذوي الدخل المنخفضة طبقا للمعايير المحددة من قبل مجلس إدارة الصندوق بكل الوسائل بما في ذلك تحمل الصندوق لجانب من قيمة قسط التمويل العقاري والقيمة الإيجارية في حالتي بيع المساكن أو إيجارها بالإيجار الذي ينتهي بالتملك على نحو يكفل النزول بعبء التمويل العقاري أو الإيجار إلى الحدود التي تناسب دخولهم وعلى ألا يجاوز القسط الحد الأقصى الذي يحدده مجلس إدارة الصندوق، واتخاذ الإجراءات والتدابير التي تكفل المتابعة والحفاظ على حقوق المتعاملين معه.

(د) جواز ضمان مخاطر عدم السداد للمتعاملين بقانون التمويل العقاري من خلال الآلية التي يتم إقرارها بالاتفاق بين الهيئة العامة للرقابة المالية ومجلس إدارة الصندوق.

مادة (١٠):

يختص الصندوق في سبيل تحقيق أغراضه بما يأتي:

(أ) استلام الأراضي التي تخصص له دون مقابل من الجهات صاحبة الولاية لإقامة مساكن عليها من المستوى الاقتصادي مزودة بالمرافق العامة مع تحمل الدولة تكلفتها الفعلية أو جزءا من هذه التكلفة أو غير ذلك من صور الدعم وفقا للمعايير التي يحددها مجلس إدارة الصندوق.

(ب) التنسيق مع كل من الهيئة العامة للرقابة المالية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجهات المعنية وأي جهات أخرى تزاوّل نشاط التمويل العقاري بهدف إقامة مساكن من

المستوى الاقتصادي لذوي الدخل المنخفضة، وإقامة مساكن لذوي الدخل المتوسطة، وذلك كله طبقا لحجم الطلب والموارد المتاحة.

(ج) التنسيق مع كل من وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لوضع ضوابط وشروط إتاحة أراض للقطاع الخاص لقيامه بإنشاء وحدات سكنية وفقا لبرنامج الإسكان الاجتماعي.

(د) وضع نماذج تلقي طلبات الحصول على الدعم من ذوي الدخل المنخفضة طبقا للمعايير المحددة من قبل مجلس إدارة الصندوق ودراستها وتحديد نسبة الدعم واتخاذ إجراءات التعاقد مع المنتفع.

(هـ) وضع نماذج الشروط الأساسية لطلبات الحصول على الدعم لذوي الدخل المنخفضة أو للمتعثرين في الوفاء بأقساط التمويل، وإعداد وإمساك السجلات الخاصة بذلك.

(و) إعداد قاعدة معلومات تختص بنشاط الصندوق.

ويجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء أن يعهد إلى الصندوق ببعض الاختصاصات الأخرى التي تتفق مع أهدافه وأغراضه بناء على ما يعرضه وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية بناء على اقتراح مجلس الإدارة.

وللصندوق تلقي طلبات ضمان الوفاء بأقساط التمويل العقاري للمتعثرين والوفاء بها لأسباب عارضة، وذلك إذا ما ارتأى مجلس إدارة الصندوق ضمان مخاطر عدم سداد تلك الأقساط، على أن يستمر التزام جهات التمويل في سداد الاشتراكات في العقود المبرمة قبل تاريخ العمل بهذا القانون ويستمر التزام الصندوق بضمان الوفاء بأقساط التمويل للوحدات التي سددت اشتراكات الضمان عنها قبل ذلك التاريخ.

مادة (١١):

يتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة، يشكل بقرار من رئيس مجلس الوزراء، لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد، برئاسة وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، وعضوية كل

من:

وزير المالية.

الوزير المختص بشئون التخطيط.

الوزير المختص بشئون التعاون الدولي.

الوزير المختص بالتنمية المحلية.

الوزير المختص بالتضامن الاجتماعي.

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية.

أحد نواب رئيس مجلس الدولة يختاره المجلس الخاص.

نائب محافظ البنك المركزي المصري ويختاره المحافظ.

ممثل عن وزارة الدفاع.

الرئيس التنفيذي للصندوق.

نائبين للرئيس التنفيذي للصندوق.

خمسة من ذوي الكفاءة والخبرة في المجالات المتصلة بنشاط الصندوق وفي المجالات ذات الصلة يرشحهم الوزير المختص.

يكون للصندوق رئيس تنفيذي ونائبان له، يصدر بتعيينهم وتحديد معاملتهم المالية قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير المختص، وذلك لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

ويصدر بتحديد مكافآت حضور اجتماعات مجلس إدارة الصندوق ومصروفات انتقال الأعضاء قرار من رئيس مجلس الوزراء.

مادة (١٢):

يجتمع مجلس إدارة الصندوق بدعوة من رئيسه مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك.

وتوجه الدعوة قبل موعد الانعقاد بأسبوع على الأقل، ولا يكون الاجتماع صحيحاً إلا بحضور نصف أعضاء مجلس الإدارة، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس.

ويجوز لمجلس الإدارة أن يستعين بمن يراه لحضور اجتماعاته لدى بحث مسائل معينة، دون أن يكون لهم صوت معدود في المداولات.

مادة (١٣):

مجلس إدارة الصندوق هو السلطة العليا المهيمنة على شئونه وتصريف أموره وتحقيق الغرض الذي أنشئ من أجله، وله في سبيل ذلك أن يتخذ ما يراه لازماً من قرارات لمباشرة اختصاصاته، وله على الأخص ما يأتي:

(أ) رسم السياسات العامة التي يتطلبها برنامج الإسكان الاجتماعي بمحاوره المختلفة في ضوء أحكام هذا القانون.

(ب) رسم السياسات العامة التي يتطلبها دعم نشاط التمويل العقاري في مجال بيع المساكن أو الانتفاع بها أو إيجارها إيجاراً ينتهي بالتملك، أو نشاط إيجار المساكن، وذلك كله لذوي الدخل المنخفضة بجميع الوسائل في ضوء أحكام هذا القانون وقانون التمويل العقاري.

(ج) تحديد قيمة الدعم ونسبته سواء من إجمالي قيمة الوحدة السكنية بما يكفل تخفيض قيمتها أو من قسط التمويل العقاري بما يكفل النزول بعبء التمويل العقاري أو من القيمة الإيجارية بما يكفل النزول بعبء الإيجار إلى الحدود التي تتناسب مع ذوي الدخل المنخفضة وبما لا يجاوز الحد الذي يقرره مجلس إدارة الصندوق.

(د) تحديد الحالات والمعايير والشروط التي بموجبها يقوم الصندوق بإتاحة الدعم المقرر لنشاط التمويل العقاري لذوي الدخل المنخفضة.

(هـ) مباشرة الأنشطة واتخاذ الإجراءات والقرارات اللازمة لضمان تحقيق أغراضه.

(و) تحديد الحالات والمشروعات التي يضمن فيها الصندوق مخاطر عدم سداد الالتزامات الناشئة عن نشاط التمويل العقاري من خلال الآلية التي يتم إقرارها بالاتفاق بين الهيئة العامة للرقابة المالية ومجلس إدارة الصندوق، واتخاذ كافة الوسائل اللازمة لذلك ومنها وضع قواعد وإجراءات إثبات وتقرير أسباب تعثر المستثمرين بمن فيهم ذوو الدخول المنخفضة، وله أن يقدم ذلك مباشرة أو عن طريق شركات أو صناديق متخصصة، أو من خلال وثائق تأمين أو بتقديم ضمانات تيسر عمليات التمويل العقاري للممولين أو المستثمرين أو بغير ذلك من الوسائل التي يوافق عليها مجلس إدارته.

كما يجوز لمجلس الإدارة الموافقة على تأسيس أو المساهمة في تأسيس وإنشاء شركات للاستثمار العقاري وللصيانة والضمان والتأمين وللإدارة والتمويل العقاري والتأجير التمويلي وإعادة التمويل العقاري والتوريق.

(ز) وضع السياسة العامة للصندوق والسياسات التنفيذية له، ومراقبة تنفيذها بما يكفل تحقيق أغراض الصندوق.

(ح) قبول الإعانات والهبات والتبرعات والمنح وإصدار السندات بكل أنواعها، وعقد القروض مع الجهات المحلية والأجنبية، ويشترط في القروض التي يعقدها الصندوق والسندات التي يصدرها موافقة وزارتي المالية والتخطيط أو وزارة التعاون الدولي بالنسبة إلى القروض والسندات الخارجية، وتكون القروض الداخلية في الحدود المقررة في الموازنة وذلك كله طبقاً للقواعد المقررة قانوناً.

(ط) اعتماد الهيكل التنظيمي للصندوق.

(ي) إصدار اللوائح الداخلية والقرارات التنظيمية المتعلقة بالشؤون المالية والإدارية والفنية للصندوق والعاملين به دون التقيد بالقوانين والقواعد واللوائح المعمول بها في الحكومة.

(ك) اعتماد اتفاقيات التعاون وتبادل الخبرات مع الهيئات والمنظمات المحلية والإقليمية والدولية المماثلة للتنسيق في مجال الإسكان الاجتماعي والتمويل العقاري، ووضع قواعد استخدام الخبراء والاستشاريين المصريين والأجانب.

(ل) إقرار الخطة ومشروع الموازنة السنوية والحساب الختامي للصندوق، والنظر في التقارير الدورية التي تقدم عن سير العمل بالصندوق ومركزه المالي.

(م) وضع السياسة العامة لاستثمار أموال الصندوق.

(ن) تحديد مقابل الأعمال والخدمات التي يقدمها الصندوق للغير.

(س) كل ما يرى وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية عرضه من مسائل تدخل في اختصاص الصندوق.

وللمجلس أن يفوض رئيسه أو الرئيس التنفيذي أو لجنة من بين أعضائه بمباشرة بعض اختصاصاته، كما يجوز له أن يعهد إلى لجنة أو لأحد أعضائه أو غيرهم بمهمة محددة، وذلك بناء على عرض الرئيس التنفيذي للصندوق.

مادة (١٤):

يختص الرئيس التنفيذي للصندوق بما يأتي:

(أ) إعداد برنامج الإسكان الاجتماعي بمحاورة المختلفة وعرضه على مجلس إدارة الصندوق للاعتماد.

(ب) إعداد برنامج العمل والخطة السنوية للصندوق والإشراف على تنفيذه.

(ج) متابعة تنفيذ السياسة العامة الموضوعة لتحقيق أغراض الصندوق.

(د) الإشراف على استلام الأراضي التي تخصصها الحكومة دون مقابل لإقامة مساكن عليها من المستوى الاقتصادي مزودة بالمرافق العامة مع تحمل الدولة تكلفتها الفعلية أو جزءا من التكلفة أو غير ذلك من صور الدعم وفقا للمعايير التي يحددها مجلس إدارة الصندوق، وذلك لتغطية احتياجات ذوي الدخل المنخفضة، ويتم تحديد مستويات التشطيب ومساحة الوحدات وفقا للمعايير التي يعتمدها مجلس إدارة الصندوق.

(هـ) الإشراف على إعداد قاعدة بيانات بنشاط الصندوق.

(و) الإشراف على إعداد الموازنة السنوية للصندوق وتنفيذها بعد الاعتماد من مجلس إدارته.

(ز) الإشراف على إعداد التقارير الدورية والسنوية المتعلقة بعمل الصندوق وتقييم الأداء.

(ح) الإشراف على إعداد القوائم المالية والحساب الختامي للصندوق.

(ط) الإشراف على إصدار النشرات الدورية وتنظيم البرامج التدريبية والثقافية والمؤتمرات المتعلقة بالتوعية بأحكام هذا القانون وقانون التمويل العقاري، وضمان نشاط التمويل العقاري ودعم منخفضي الدخل.

(ي) متابعة شراء أو استئجار ما يحتاجه الصندوق من مبان للفروع والمكاتب ووسائل النقل والانتقال والمعدات والآلات والأجهزة وغيرها.

(ك) اقتراح استراتيجية وسياسة استثمار أموال الصندوق وتنفيذها بعد الاعتماد من مجلس إدارته، على أن يراعى عند إعداد وتنفيذ هذه الاستراتيجية والسياسة ما يأتي:

١- العمل على توفير السيولة المناسبة لمواجهة أعباء الصندوق لتحقيق أغراضه.

٢- تنويع الاستثمارات وفقا لما يحدده مجلس إدارة الصندوق.

٣- وضع نظام للتخطيط والرقابة المالية على الاستثمارات.

(ل) إدارة الشؤون والأعمال اليومية للصندوق بما في ذلك سياسة الاتصال والتوعية للتعريف بأعمال الصندوق وأهدافه وتنسيق التعاون مع جميع الجهات ذات العلاقة.

(م) وضع جدول الوظائف للعمل بالصندوق وتحديد الاختصاصات بناء على الهيكل التنظيمي المعتمد للصندوق.

(ن) اعتماد جميع مستندات الصرف مثل تلك المتعلقة بالسلع والخدمات والأصول المالية وغير المالية والحوافز والجهود غير العادية والمكافآت والفوائد والدعم والمصروفات الأخرى وغير ذلك من المسائل المشابهة.

(س) تعيين العمالة اللازمة للعمل بالصندوق وفقا لللائحة الداخلية التي يضعها مجلس إدارة الصندوق.

(ع) التوقيع على العقود التي تفتضيها المهام والمسؤوليات المنوطة به، وتمثيل الصندوق أمام القضاء والغير.

(ف) الموافقة على تشكيل اللجان اللازمة لسير العمل بالصندوق، والاستعانة بالخبراء اللازمين لعمل الصندوق ومشروعاته.

وللرئيس التنفيذي أن يفوض غيره في مباشرة بعض اختصاصاته.

مادة (١٥):

تتكون موارد الصندوق من الآتي:

(أ) (١%) من حصة بيع الأراضي المملوكة للدولة والهيئات العامة فيما عدا الوحدات المحلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزتها، ويقع على عاتق ممثلي وزارة المالية والمسؤولين بالجهات المشار إليها الالتزام بتوريد المبالغ المستحقة للصندوق في ميعاد لا يجاوز ثلاثين يوما على الأكثر من تحصيلها.

(ب) (٢٥%) من حصة بيع الأراضي المملوكة للوحدات المحلية، وكذلك نسبة (١٠%) من حصة بيع كافة الوحدات والأراضي غير المخصصة لبرنامج الإسكان الاجتماعي والمملوكة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك بحد أدنى ٣,٦٧ مليار جنيه سنويا، ويتم الاتفاق بين وزيرى المالية والإسكان على ما زاد على ذلك المبلغ أو تلك النسبة، ويقع على عاتق ممثلي وزارة المالية والمسؤولين الماليين بالجهات المشار إليها الالتزام بتوريد المبالغ المستحقة للصندوق خلال ميعاد لا يجاوز ثلاثين يوما من تحصيلها.

(ج) حصة بيع وإيجار ومقابل الانتفاع بالأراضي والمباني التي ينشئها الصندوق والمملوكة له.

(د) الاشتراك الذي يلتزم الممول والمستثمر من المتعاملين بقانون التمويل العقاري بأدائه، وذلك للمشروعات السكنية التي يحددها مجلس إدارة الصندوق ويقرر ضمان أقساط المتعثرين عنها من خلال الآلية التي يتم إقرارها بالاتفاق بين الهيئة العامة للرقابة المالية والصندوق وبشرط ألا يجاوز (٢%) من قسط التمويل أو القيمة الإيجارية، إذا ما ارتأى مجلس الإدارة تحصيله منهما أو إعفاءهما أو إعفاء أحدهما منه، طبقاً للقواعد التي يضعها.

(هـ) ما تخصصه الدولة للصندوق.

(و) ما يؤول إلى الصندوق من أصول ثابتة أو منقولة.

(ز) المبالغ المخصصة لأغراض الصندوق في الاتفاقيات التي تعقدها الدولة.

(ح) عائد استثمار أموال الصندوق.

(ط) ما يتم تحصيله من مبالغ مالية عن المخالفات الناشئة عن عمل الصندوق والمحكوم بها وفقاً لأحكام هذا القانون.

(ي) التبرعات والهبات والإعانات والوصايا التي يوافق عليها مجلس إدارة الصندوق وأموال الوقف الخيري وعوائده والمنح الداخلية والخارجية وفقاً للقوانين والقواعد والإجراءات المعمول بها في هذا الشأن.

(ك) القروض أو التسهيلات الائتمانية أو السندات التي يوافق عليها مجلس إدارة الصندوق بعد الحصول على الموافقات اللازمة وفقاً للقواعد والقوانين المنظمة لذلك.

(ل) مقابل نماذج وطلبات الحصول على الدعم الذي يحدده مجلس إدارة الصندوق وبما لا يجاوز مائة وخمسين جنيهاً عن كل نموذج، ويجوز للمجلس زيادة هذا المقابل بما لا يجاوز (٢٠%) سنوياً.

(م) مقابل خدمات الاستعلام وفقاً لما يحدده مجلس إدارة الصندوق، بما لا يجاوز أربع مائة جنية عن كل استعلام، ويجوز للمجلس زيادة هذا المقابل بما لا يجاوز (٢٠%) سنوياً.

(ن) مقابل الخدمات والأعمال المؤداة إلى الغير.

مادة (١٦):

تعفى من جميع الضرائب والرسوم القروض والسندات والتسهيلات الائتمانية التي تمنح للصندوق لتمويل المشروعات الخاضعة لأحكام هذا القانون.

كما تعفى من جميع المصروفات والرسوم القضائية، في جميع درجات التقاضي، الدعاوى التي يرفعها الصندوق في مجال تطبيق كافة القوانين والقرارات المتعلقة ببرنامج الإسكان الاجتماعي ودعم وضمان نشاط التمويل العقاري.

مادة (١٧):

يكون للصندوق موازنة مستقلة تعد على نمط موازنات الهيئات الخدمية تلحق بالموازنة العامة للدولة، وتبدأ السنة المالية له مع بداية السنة المالية للدولة وتنتهي بنهايتها.

وتبدأ السنة المالية الأولى للصندوق من تاريخ العمل بهذا القانون وتنتهي بنهاية السنة المالية ذاتها، ويكون للصندوق حساب لدى البنك المركزي المصري تودع فيه موارده ويخصص للصرف منه في أغراضه، ويرحل رصيد هذه الحسابات وفائض موازنة الصندوق السنوية لصالح الصندوق من سنة إلى أخرى عدا ما تخصصه الدولة للصندوق والمنصوص عليه بالمادة (١٥ بند هـ).

مادة (١٨):

مع مراعاة أحكام القانون رقم ٥ لسنة ٢٠١٥ في شأن تفضيل المنتجات المصرية في العقود الحكومية، للصندوق وفي حدود موازنته أن يستورد بذاته أو عن طريق الغير ما يحتاج إليه من مستلزمات الإنتاج والمواد والآلات والمعدات وقطع الغيار ووسائل النقل وغيرها اللازمة لنشاطه.

كما يضع الصندوق نظاما للتكاليف، ويتولى الجهاز المركزي للمحاسبات مراقبة حسابات الصندوق وفقا للاختصاصات المخولة له، وعلى المختصين بالصندوق تقديم جميع المستندات والسجلات اللازمة لذلك، ويجوز لمجلس إدارة الصندوق أن يعهد إلى واحد أو أكثر من المحاسبين أو المراجعين القانونيين بأداء ما يرى لزومه من أعمال المحاسبة والفحص ووضع

الأنظمة الحاسوبية ونظام المراقبة الداخلية والدورة المستندية للصندوق ويحدد مجلس الإدارة الأتعاب المستحقة له.

مادة (١٩):

مع عدم الإخلال بأي عقوبة أشد منصوص عليها في قانون آخر، يعاقب بالحبس وبغرامة لا تقل عن خمسين ألف جنيه ولا تجاوز مائة ألف جنيه، أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من أدلى ببيانات على خلاف الحقيقة أو عن طريق الغش أو التدليس أمام الجهات المعنية بالإسكان الاجتماعي أو ساعد على ذلك بقصد الحصول على وحدة من الوحدات السكنية أو قطعة أرض أو دعم من الصندوق.

ويعاقب كل من يخالف أحكام الفقرة الثالثة من المادة ٤، والمادة ٥ من هذا القانون بالحبس مدة لا تقل عن سنة، وبغرامة لا تقل عن عشرين ألف جنيه ولا تجاوز مائة ألف جنيه، أو بإحدى هاتين العقوبتين.

وفي جميع الأحوال، يحكم برد الوحدة السكنية أو قطعة الأرض المنتفع بها والدعم الممنوح دفعة واحدة إلى الصندوق، مع رد ما تم سداذه من ثمنها للمستثمر.

مادة (٢٠):

لا يجوز اتخاذ إجراءات التحقيق أو رفع الدعوى الجنائية بالنسبة للجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، إلا بناء على طلب كتابي من الرئيس التنفيذي للصندوق، ويجوز للرئيس التنفيذي للصندوق التصالح عن هذه الجرائم في أي حالة كانت عليها الدعوى مقابل أداء مبلغ للصندوق لا يقل عن الحد الأدنى للغرامة، ويترتب على التصالح انقضاء الدعوى الجنائية بالنسبة للجريمة التي تم التصالح في شأنها.

وتأمر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل الصلح أثناء تنفيذها ولو بعد صيرورة الحكم باتا.