

قانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٨

بإصدار قانون الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتى نصه ، وقد أصدرناه :

(المادة الأولى)

يُنشأ صندوق يسمى (صندوق الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى) ، يقوم على شئون الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى ، يتبع الوزير المختص بالإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية باعتباره الوزير المختص . ويعتبر الصندوق هيئة عامة خدمية ، وتكون له الشخصية الاعتبارية ويشار إليه فى تطبيق أحكام هذا القانون بـ"الصندوق" . ويحدد مقر الصندوق مجلس إدارته ، ويجوز بقرار من مجلس إدارة الصندوق إنشاء فروع ومكاتب له فى عواصم المحافظات ومدنها .

(المادة الثانية)

تنول إلى الصندوق جميع اعتمادات وأموال وأصول وموجودات كل من صندوق تمويل الإسكان الاجتماعى وصندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى ، ويتحمل الصندوق بالتزاماتهما ويكتسب حقوقهما قبل الغير فى جميع مراكزهما القانونية . كما تنول إلى الصندوق جميع الأراضى والمباني المقامة عليها المخصصة للإسكان الاجتماعى لفئة منخفضى الدخل دون مقابل ، وكذا الأراضى التى تقام عليها وحدات سكنية لمتوسطى الدخل .

(المادة الثالثة)

يُنقل العاملون بكل من صندوق تمويل الإسكان الاجتماعى وصندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى للعمل بالصندوق بذات أوضاعهم الوظيفية طبقاً لأحكام هذا القانون ، ويتمتع العاملون بالصندوق بأفضل الأوضاع والمزايا التى كان يتمتع بها العاملون فى أحد الصندوقين المشار إليهما .
ويكون للعاملين الذين يصدر بتحديدهم قرار من وزير العدل بالاتفاق مع الوزير المختص ، صفة مأمورى الضبط القضائى 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 فى شأن الإسكان الاجتماعى ، وتلغى المواد أرقام (٥ ، ٣٥ ، ٣٦ ، ٣٦ مكرراً ، ٤٨ مكرراً) من قانون التمويل العقارى 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)

يُنشر هذا القانون فى المجريدة الرسمية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .
يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة ، ويُنفذ كقانون من قوانينها .

صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٦ رمضان سنة ١٤٣٩ هـ

(الموافق ١١ يونية سنة ٢٠١٨ م) .

عبد الفتاح السيسى

قانون الإسكان الاجتماعى ودعم التمويل العقارى

مادة (١) :

تتولى وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، فى إطار خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للدولة ووفق برنامج الإسكان الاجتماعى ، اقتراح وتخطيط وطرح مشروعات الإسكان الاجتماعى والإشراف على تنفيذها ، بغرض توفير مسكن ملائم للمواطنين منخفضى ومتوسطى الدخل وقطع أراضٍ عائلية صغيرة لذوى الدخل المتوسطة .

مادة (٢) :

يتضمن برنامج الإسكان الاجتماعى ما يأتى :

(أ) توفير وحدات سكنية لذوى الدخل المنخفض فى المناطق التى تحددها وزارة الإسكان بالمحافظات والمجتمعات العمرانية الجديدة .

(ب) توفير قطع أراضٍ معدة للبناء بحد أقصى ٢٤٠٠م^٢ ، ووحدات سكنية بحد أقصى ٢٠١٢م^٢ ، لأصحاب الدخل المتوسطة فى المجتمعات العمرانية الجديدة أو المناطق التى تحددها وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية .

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

مادة (٣) :

لا يجوز للمواطن أن يستفيد بأكثر من وحدة من وحدات برنامج الإسكان الاجتماعى سواء كانت وحدات سكنية أو قطع أراضٍ معدة للبناء .
ويشمل هذا الحظر الشخص وأسرته التى تتكون من زوجه وأولاده القصر .

مادة (٤) :

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

كما يلتزم المنتفع بقطعة أرض معدة للبناء ، وفقاً لبرنامج الإسكان الاجتماعى بالبناء عليها طبقاً للشروط والضوابط التى 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 بأى نوع من أنواع التصرف والتعاملات قبل مضى المدة المنصوص عليها بالفقرة الأولى ، أو الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق .

كما يحظر على المنتفعين بقطع الأراضى التصرف فى المباني أو أى 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 باطلاً كل تصرف فى وحدات أو أراضى برنامج الإسكان الاجتماعى يتم بالمخالفة لأحكام هذا القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له .

مادة (٥) :

يحظر على مصلحة الشهر العقارى والتوثيق خلال المدة المشار إليها فى 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 أى معاملات على وحدات أو أراضى برنامج الإسكان الاجتماعى 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 العقارى .

مادة (٦) :

يودع الصندوق في مكتب الشهر العقارى أو السجل العينى المختص المحررات الواجبة الشهر سواء كانت عرفية أو رسمية ، وكذا القوانين أو القرارات الجمهورية أو الوزارية أو الصادرة من أى سلطة إدارية والمتضمنة التصرف أو تخصيص الأراضى والعقارات والوحدات للصندوق سواء تلك اللازمة لممارسة نشاطه أو لتحقيق أغراضه فى توفير وحدات سكنية لذوى الدخل المنخفض ، وتعفى طلبات الشهر بالإيداع للأراضى والعقارات والوحدات المشار إليها من سداد رسوم التسجيل وتكاليف الرفع المساحى .
ويترتب على الإيداع ما يترتب على شهر التصرفات العقارية من آثار ، وتسلم صور تلك المحررات إلى ذوى الشأن معفاة من رسوم الشهر العقارى والتوثيق ومن رسوم الدمغة .

مادة (٧) :

لا تسمع دعاوى صحة ونفاذ عقود البيع المتعلقة بوحدات أو أراضى برنامج الإسكان الاجتماعى المقامة من ذوى الشأن دون وجود موافقة كتابية من مجلس إدارة الصندوق بالنسبة للوحدات السكنية ، وموافقة كتابية من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لقطع الأراضى ، ويستثنى من ذلك تسجيل الوحدة باسم المستثمر وقيد الرهن أو حق الامتياز لصالح جهات التمويل العقارى .
كما يحظر على مصلحة الشهر العقارى والتوثيق تسجيل صحف الدعاوى إلا بعد موافقة كتابية من مجلس إدارة الصندوق بالنسبة للوحدات السكنية ، وموافقة كتابية من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالنسبة لقطع الأراضى .

مادة (٨) :

لا تسرى 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 الخدمية اللازمة لها أو قطع الأراضى المعدة للبناء للمتفعين ببرنامج الإسكان الاجتماعى أو أى تعاملات أخرى تتعلق ببرنامج الإسكان الاجتماعى ، على أن يتم التخصيص والتسعير وفقاً للقواعد التى يصدر بها قرار من مجلس الوزراء وذلك بمراعاة الأطر الآتية :

١ - بالنسبة لقطع الأراضى :

- (أ) أن يكون التخصيص لمتوسطى الدخل وفقاً للمعايير التى يضعها مجلس إدارة الصندوق بالتنسيق مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- (ب) أن يكون التخصيص بغرض البناء على الأرض بغرض السكنى .
- (ج) أن يكون التخصيص لمن لم يسبق له أو لأسرته التى تتكون من زوجه وأولاده القصر الاستفادة من تلك الأراضى أو أى من مشروعات الإسكان القومى أو الحصول على قرض تعاونى أو دعم من الصندوق أو إحدى الجهات العامة التى تقدم دعماً للحصول على أراضٍ .
- (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 للمتفعين ببرنامج الإسكان الاجتماعى من منخفضى ومتوسطى الدخل وفقاً للمعايير التى يضعها مجلس إدارة الصندوق .
- (ب) أن يكون التخصيص بغرض السكنى .
- (ج) أن يكون التخصيص لمن لم يسبق له أو لأسرته التى تتكون من زوجة وأولاده القصر الاستفادة من تلك الوحدات أو أى من مشروعات الإسكان القومى أو الحصول على قرض تعاونى أو دعم من الصندوق أو إحدى الجهات العامة التى تقدم دعماً للحصول على وحدة سكنية .
- (د) أن يكون التخصيص لمن لا يمتلك وحدة سكنية هو أو أسرته .
- (هـ) أن يكون التخصيص للحالات المرحجة والملحة وفقاً للقواعد والأولويات التى يضعها مجلس الوزراء .

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

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

(ح) أن يحدد مجلس إدارة الصندوق أسعار الوحدات بما يتلاءم مع الدخل السنوي لمنخفضى ومتوسطى الدخل وأسرهم وبما لا يقل عن التكلفة التقديرية أو الفعلية أو السعر السوقى لها وفقاً لظروف ومقتضيات تنفيذ برنامج الإسكان الاجتماعى ، ويجوز لمجلس الإدارة النزول عن تلك الأسعار فى الحالات التى يرى فيها ضرورة لذلك ومنها بيع الوحدات الكائنة بالمحافظات الحدودية والمناطق النائية والأكثر احتياجاً .

على أن يكون التصرف فى الوحدات الشاغرة غير المباعة بالمدن والمحافظات ببيعها كوحدات إدارية أو وحدات استثمارية بسعر استثمارى باعتبارها أصولاً غير مستغلة .

مادة (٩) :

يهدف الصندوق إلى :

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

(ب) توفير قطع أراضٍ معدة للبناء بحد أقصى ٢٤٠٠م^٢ ، و وحدات سكنية بحد أقصى ٢٠١٢٠م^٢ ، ومتوسطى الدخل ، وكذلك إتاحة أراضٍ للقطاع الخاص لإنشاء وحدات سكنية لبرنامج الإسكان الاجتماعى ، وذلك كله بالتنسيق مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمحافظات بالشروط والضوابط التى يتفق عليها بين وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ومجلس إدارة الصندوق .

(ج) دعم نشاط التمويل العقارى فى مجال بيع المساكن أو الانتفاع بها أو إيجارها إيجاراً ينتهى بالتملك أو دعم إيجار المساكن ، وذلك كله لذوى الدخل المنخفضة طبقاً للمعايير المحددة من قبل مجلس إدارة الصندوق بكل الوسائل بما فى ذلك تحمل الصندوق لجانب من قيمة قسط التمويل العقارى والقيمة الإيجارية فى حالتى بيع المساكن أو إيجارها بالإيجار الذى ينتهى بالتملك على نحو يكفل النزول بعبء التمويل العقارى أو الإيجار إلى الحدود التى تناسب دخولهم وعلى ألا يجاوز القسط الحد الأقصى الذى يحدده مجلس إدارة الصندوق ، واتخاذ الإجراءات والتدابير التى تكفل المتابعة والحفاظ على حقوق المتعاملين معه .

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

مادة (١٠) :

يختص الصندوق فى سبيل تحقيق أغراضه بما يأتى :

(أ) استلام الأراضى التى تخصص له دون مقابل من الجهات صاحبة الولاية لإقامة مساكن عليها من المستوى الاقتصادى مزودة بالمرافق العامة مع تحمل الدولة تكلفتها الفعلية أو جزءاً من هذه التكلفة أو غير ذلك من صور الدعم وفقاً للمعايير التى يحددها مجلس إدارة الصندوق .

(ب) التنسيق مع كل من الهيئة العامة للرقابة المالية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجهات المعنية وأى جهات أخرى تزاول نشاط التمويل العقارى بهدف إقامة مساكن من المستوى الاقتصادى لذوى الدخل المنخفضة ، وإقامة مساكن لذوى الدخل المتوسطة ، وذلك كله طبقاً لحجم الطلب والموارد المتاحة .

(ج) التنسيق مع كل من وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لوضع ضوابط وشروط إتاحة أراضٍ للقطاع الخاص لقيامه بإنشاء وحدات سكنية وفقاً لبرنامج الإسكان الاجتماعى .

(د) وضع نماذج تلقى طلبات الحصول على الدعم من ذوى الدخل المنخفضة طبقاً 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 لذوى الدخل المنخفضة أو للمتعثرين فى 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 التى تتفق مع أهدافه وأغراضه بناءً على ما يعرضه وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة .

وللصندوق تلقى طلبات ضمان الوفاء بأقساط التمويل العقارى للمتعثرين والوفاء بها لأسباب عارضة ، وذلك إذا ما أرتأى مجلس إدارة الصندوق ضمان مخاطر عدم سداد تلك الأقساط ، على أن يستمر التزام جهات التمويل فى سداد الاشتراكات فى العقود المبرمة قبل تاريخ العمل بهذا القانون ويستمر التزام الصندوق بضمان الوفاء بأقساط التمويل للوحدات التى 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 والمجتمعات العمرانية ،

وعضوية كل من :

وزير المالية .

الوزير المختص بشئون التخطيط .

الوزير المختص بشئون التعاون الدولى .

الوزير المختص بالتنمية المحلية .

الوزير المختص بالتضامن الاجتماعى .
رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية .
أحد نواب رئيس مجلس الدولة يختاره المجلس الخاص .
نائب محافظ البنك المركزى المصرى ويختاره المحافظ .
ممثل عن وزارة الدفاع .
الرئيس التنفيذى للصندوق .
نائبين للرئيس التنفيذى للصندوق .
خمسة من ذوى الكفاءة والخبرة فى المجالات المتصلة بنشاط الصندوق وفى المجالات ذات الصلة يرشحهم الوزير المختص .
يكون للصندوق رئيس تنفيذى ونائبان له ، يصدر بتعيينهم وتحديد معاملتهم المالية قرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً 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 التساوى يرجح الجانب الذى منه الرئيس .
ويجوز لمجلس الإدارة أن يستعين بمن يراه لحضور اجتماعاته لدى بحث مسائل معينة، دون أن يكون لهم صوت معدود فى المداولات .

مادة (١٣):

مجلس إدارة الصندوق هو السلطة العليا المهيمنة على شؤونه وتصريف أموره وتحقيق الغرض الذى أنشئ من أجله ، وله فى سبيل ذلك أن يتخذ ما يراه لازماً من قرارات مباشرة اختصاصاته ، وله على الأخص ما يأتى :

(أ) رسم السياسات العامة التى يتطلبها برنامج الإسكان الاجتماعى بمحاورة المختلفة فى ضوء أحكام هذا القانون .

(ب) رسم السياسات العامة التى يتطلبها دعم نشاط التمويل العقارى فى مجال بيع المساكن أو الانتفاع بها أو إيجارها إيجاراً ينتهى بالتملك ، أو نشاط إيجار المساكن ، وذلك كله لذوى الدخل المنخفضة بجميع الوسائل فى ضوء أحكام هذا القانون وقانون التمويل العقارى .

(ج) تحديد قيمة الدعم ونسبته سواء من إجمالى قيمة الوحدة السكنية بما يكفل تخفيض قيمتها أو من قسط التمويل العقارى بما يكفل النزول بعبء التمويل العقارى أو من القيمة الإيجارية بما يكفل النزول بعبء الإيجار إلى الحدود التى تتناسب مع ذوى الدخل المنخفضة وبما لا يجاوز الحد الذى يقرره مجلس إدارة الصندوق .

(د) تحديد الحالات والمعايير والشروط التى بموجبها يقوم الصندوق بإتاحة الدعم المقرر لنشاط التمويل العقارى لذوى الدخل المنخفضة .

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

(و) تحديد الحالات والمشروعات التى يضمن فيها الصندوق مخاطر عدم سداد الالتزامات الناشئة عن نشاط التمويل العقارى من خلال الآلية التى 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 الدخل المنخفضة ، وله أن يقدم ذلك مباشرة أو عن طريق شركات أو صناديق متخصصة ، أو من خلال وثائق تأمين أو بتقديم

ضمانات تيسر عمليات التمويل العقارى للممولين أو المستثمرين أو بغير ذلك من الوسائل التى يوافق عليها مجلس إدارته . كما يجوز لمجلس الإدارة الموافقة على تأسيس أو المساهمة فى تأسيس وإنشاء شركات للاستثمار العقارى وللصيانة وللضمان والتأمين ولإدارة وللتمويل العقارى والتأجير التمولي وإعادة التمويل العقارى 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 فى القروض التى يعقدها الصندوق والسندات التى يصدرها موافقة وزارتي المالية والتخطيط أو وزارة التعاون الدولى بالنسبة إلى القروض والسندات الخارجية ، وتكون القروض الداخلية فى الحدود المقررة فى الموازنة وذلك كله طبقاً للقواعد المقررة قانوناً .

(ط) اعتماد الهيكل التنظيمى للصندوق .

(ى) إصدار اللوائح الداخلية والقرارات التنظيمية المتعلقة بالشئون المالية والإدارية والفنية للصندوق والعاملين به دون التقيد بالقوانين والقواعد واللوائح المعمول بها فى الحكومة .

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

(ل) إقرار الخطة ومشروع الموازنة السنوية والحساب الختامى للصندوق ، والنظر فى التقارير الدورية التى تقدم عن سير العمل بالصندوق ومركزه المالى .

(م) وضع السياسة العامة لاستثمار أموال الصندوق .

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

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

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

مادة (١٤) :

يختص الرئيس التنفيذى للصندوق بما يأتى :

(أ) إعداد برنامج الإسكان الاجتماعى 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 إستلام الأراضى التى تخصصها الحكومة دون مقابل لإقامة مساكن عليها من المستوى الاقتصادى مزودة بالمرافق العامة مع تحمل الدولة تكلفتها الفعلية أو جزءاً من التكلفة أو غير ذلك من صور الدعم وفقاً للمعايير التى يحددها مجلس إدارة الصندوق ، وذلك لتغطية احتياجات ذوى الدخل المنخفضة ، ويتم تحديد مستويات التشطيب ومساحة الوحدات وفقاً للمعايير التى 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 الختامى 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 منخفض الدخل .

(ي) متابعة شراء أو استئجار ما يحتاجه الصندوق من مبانٍ 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 وفقاً لما يحدده مجلس إدارة الصندوق .

٣ - وضع نظام للتخطيط والرقابة المالية على الاستثمارات .

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

(م) وضع جدول الوظائف للعمل بالصندوق وتحديد الاختصاصات بناءً 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 وفقاً للائحة الداخلية التى يضعها مجلس إدارة الصندوق .

(ع) التوقيع على العقود التى تقتضيها المهام والمسئوليات المنوطة به ، وتمثيل الصندوق أمام القضاء والغير .

(ف) الموافقة على تشكيل اللجان اللازمة لسير العمل بالصندوق ، والاستعانة بالخبراء اللازمين لعمل الصندوق ومشروعاته .
وللرئيس التنفيذى أن يفوض غيره فى مباشرة بعض اختصاصاته .

مادة (١٥) :

تتكون موارد الصندوق من الآتى :

- (أ) (١٪) من حصيلة بيع الأراضى المملوكة للدولة والهيئات العامة فيما عدا الوحدات المحلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأجهزتها ، ويقع على عاتق ممثلى وزارة المالية والمسئولين بالجهات المشار إليها الالتزام بتوريد المبالغ المستحقة للصندوق فى ميعاد لا يجاوز ثلاثين يوماً على الأكثر من تحصيلها .
- (ب) (٢٥٪) من حصيلة بيع الأراضى المملوكة للوحدات المحلية ، وكذلك نسبة (١٠٪) من حصيلة بيع كافة الوحدات والأراضى غير المخصصة لبرنامج الإسكان الاجتماعى والمملوكة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك بحد أدنى ٣,٦٧ مليار جنيه سنوياً ، ويتم الاتفاق بين وزيرى المالية والإسكان على ما زاد على ذلك المبلغ أو تلك النسبة ، ويقع على عاتق ممثلى وزارة المالية والمسئولين الماليين بالجهات المشار إليها الالتزام بتوريد المبالغ المستحقة للصندوق خلال ميعاد لا يجاوز ثلاثين يوماً من تحصيلها .
- (ج) حصيلة بيع وإيجار ومقابل الانتفاع بالأراضى والمبانى التى ينشئها الصندوق والمملوكة له .
- (د) الاشتراك الذى يلتزم الممول والمستثمر من المتعاملين بقانون التمويل العقارى بأدائه ، وذلك للمشروعات السكنية التى يحددها مجلس إدارة الصندوق ويقرر ضمان أقساط المتعثرين عنها من خلال الآلية التى 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 التى يضعها .

- (هـ) ما تخصصه الدولة للصندوق .
- (و) ما يتول إلى الصندوق من أصول ثابتة أو منقولة .
- (ز) المبالغ المخصصة لأغراض الصندوق فى الاتفاقيات التى تعقدتها 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 .
- (ى) التبرعات والهبات والإعانات والوصايا التى يوافق عليها مجلس إدارة الصندوق وأموال الوقف الخيرى وعوائده والمنح الداخلية والخارجية وفقاً للقوانين والقواعد والإجراءات المعمول بها فى هذا الشأن .
- (ك) القروض أو التسهيلات الائتمانية أو السندات التى يوافق عليها مجلس إدارة الصندوق بعد الحصول على الموافقات اللازمة وفقاً للقواعد والقوانين المنظمة لذلك .
- (ل) مقابل نماذج وطلبات الحصول على الدعم الذى 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 أربعمائة 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 التى تمنح للصندوق لتمويل المشروعات الخاضعة لأحكام هذا القانون .

كما تعفى من جميع المصروفات والرسوم القضائية ، فى جميع درجات التقاضى ، الدعاوى التى يرفعها الصندوق فى مجال تطبيق كافة القوانين والقرارات المتعلقة ببرنامج الإسكان الاجتماعى ودعم وضمان نشاط التمويل العقارى .

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 وتنتهى بنهايتها .
وتبدأ السنة المالية الأولى للصندوق من تاريخ العمل بهذا القانون وتنتهى بنهاية السنة المالية ذاتها ، ويكون للصندوق حساب لدى البنك المركزي المصرى تودع فيه موارده ويخصص للصرف منه فى 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 فى شأن تفضيل المنتجات المصرية فى العقود الحكومية ، للصندوق وفى 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 نظاماً للتكاليف ، ويتولى الجهاز المركزى للمحاسبات مراقبة حسابات الصندوق وفقاً 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 الحسابية ونظام المراقبة الداخلية والدورة المستندية للصندوق ويحدد مجلس الإدارة الأتعاب المستحقة له .

مادة (١٩):

مع عدم الإخلال بأى عقوبة أشد منصوص عليها فى 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 الاجتماعى 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 .

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

مادة (٢٠):

لا يجوز اتخاذ إجراءات التحقيق أو رفع الدعوى الجنائية بالنسبة للجرائم المنصوص عليها فى هذا القانون ، إلا بناءً على طلب كتابى من الرئيس التنفيذى للصندوق ، ويجوز للرئيس التنفيذى للصندوق التصالح عن هذه الجرائم فى أى حالة كانت عليها الدعوى مقابل أداء مبلغ للصندوق لا يقل عن الحد الأدنى للغرامة ، ويترتب على التصالح انقضاء الدعوى الجنائية بالنسبة للجريمة التى تم التصالح فى شأنها . وتأمّر النيابة العامة بوقف تنفيذ العقوبة إذا حصل الصلح أثناء تنفيذها ولو بعد صيرورة الحكم باتاً .