جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني



التقرير السنوي التاسع والعشرون

2017



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد المعظم

المحتويات

البيـان
رئيس واعضاء مجلس الإدارة
كلمة رئيس مجلس الإدارة
لوحة شرف رؤساء مجالس الإدارة
لوحة شرف اعضاء مجالس الإدارة
التقرير الإداري عن السنه المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١
البيانات المالية الختامية كما في ٢٠١٧/١٢/٣١ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل

مجلس الإدارة



المهندس زهير العمري
رئيس المجلس



المهندس منير ابوعسل
نائب الرئيس



السيد عبدالجليل زلوم
عضو/ امين سر المجلس



المهندس سليمان داود
عضو/ المسؤول المالي



المهندس صلاح الدين ابوديه
عضو /مسؤول الدراسات والاعلام



السيد محمد الجيلاني
عضو / مسؤول لجنة العضويه



الدكتور المهندس حيدر التميمي
عضو / لجنة المسؤولية المجتمعية



المهندس غالب الجعفري
عضو/مسؤول قطاع المياه والكهرباء



المهندس وائل الجمزاوي
عضو / مسؤول اللجنه الاجتماعيه

لوحة شرف رؤساء مجالس الإدارة



السيد فواز محمود الحسن

١٩٨٩/١/١٨ - ١٩٩٣/١/٢٥

٢٠١٥/٩/٦ – ٢٠١٦/٧/٢٣



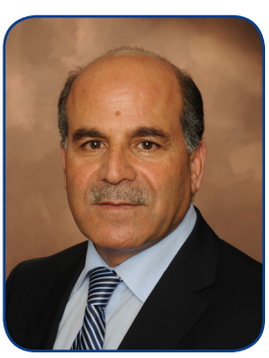
المهندس محمد خير الكيلاني

١٩٩٣/١/٢٦- ١٩٩٨/٧/٢٥



المهندس محمود السعودي

١٩٩٨/٧/٢٦-٢٠٠٧/٤/٢٠



المهندس زهير العمري

٢٠٠٧/٤/٢١ - ٢٠١٢/٧/١٧

٢٠١٦/٧/٢٤ - لغاية الان



السيد كمال العواملة

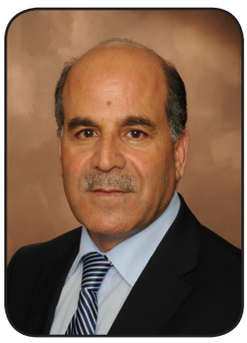
٢٠١٢/٧/١٨ – ٢٠١٥/٩/٥

لوحة شرف اعضاء مجالس الإدارة

1. السيد فواز محمود الحسن
2. المهندس مثنى السرطاوي
3. السيد إيليا موسى مسلم
4. السيد طه الحجاوي
5. السيد سليم محمد زريق
6. السيد مينا المدانات
7. المهندس حاتم غنيم
8. السيد عمر الناظر
9. السيد إبراهيم الظاهر
10. المهندس محمد القضاه
11. المهندس طلال سدر
12. المهندس محمد عوده
13. السيد مروان العبدالات
14. السيد نضال الخزاعي
15. المهندس محمود السعودي
16. السيد جمال أبو حجلة
17. المهندس زهير العمري
18. المهندس محمد حسين حمدان
19. المهندس حسين النصر
20. المهندس نبيل اشتي التميمي
21. الدكتور نعمان الهمشري
22. المهندس عبد الحليم خلف
23. المهندس خلدون القرعان
24. السيد ماجد غوشة
25. المهندس عدنان المهداوي
26. المهندس نائل العبدالات
27. السيد كمال العواملة
28. السيد أكرم رمضان
29. المهندس عمر الجزار
30. المهندس فارس العساف
31. المهندس صفوان العمد
32. المهندس منير أبو عسل
33. المهندس نصرالله نصرالله
34. المهندس محمد زهير الكسيح
35. المهندس أحمد سمور
36. الدكتور نبيل الكوفحي
37. السيد مهند سرية
38. السيد نمر اللوزي
39. المهندس نضال داود
40. المهندس سمير حصوة
41. المهندس غالب الجعفري
42. المهندس وائل الجمزاوي
43. المهندس جميل أبو حجلة
44. المهندس زيد التميمي
45. الدكتور المهندس حيدر التميمي
46. السيد أشرف زهير خلف
47. السيد محمد هاشم الجيلاني
48. المهندس صلاح الدين أبو ديه
49. المهندس سليمان داود
50. السيد عبد الجليل زلوم

السادة الزملاء أعضاء الهيئة العامة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،



بإسمي وبإسم أعضاء مجلس الإدارة أرحب بكم أجمل ترحيب شاكراً حضوركم لهذا الإجتماع العادي للهيئة العامة لمناقشة التقرير السنوي التاسع والعشرين.
وبإسمكم جميعاً نرحب بالسادة الحضور مندوبي وزارة الداخلية والضيوف والصحافيين ومدققي الحسابات.

الزملاء الكرام
يأتي إنعقاد إجتماعنا هذا في ظل ظروف غاية في الأهمية على جميع المستويات، سواء كانت على المستوى الوطني أو الإقليمي، وتزداد حدة الظروف المحلية على المستوى الإقتصادي، والصعوبات التي تواجه الإستثمار بشكل عام، والإستثمار في قطاع الإسكان بشكل خاص.

ولعل من أهم المعيقات التي يواجهها الإستثمار في هذا القطاع هو عدم ثبات التشريعات، ويأتي تعديلها بشكل لا يتلائم مع الواقع، وبدون أن يتم التشاور مع القطاع الخاص في وضع تلك التعديلات مما أفقد مفهوم الشراكة معناه الحقيقي، وخير دليل على ذلك نظام الأبنية والتنظيم وقانون ضريبة الدخل حيث تبين أن الحكومة لا يعنيها تطبيق مفهوم الشراكة مع القطاع الخاص، مما سيكون له إنعكاسات سلبية على أداء الإقتصاد الوطني.

الأخوة الأفاضل
وبالرغم من هذه المعيقات التي واجهت مسيرة القطاع، إلا أننا استطعنا تحقيق العديد من الإنجازات، وما زلنا نعمل على تحقيق المزيد من الأهداف المرسومة من أجل تخفيف المعاناة عن الزملاء، وتعظيم مساهمة قطاع الإسكان في التنمية المستدامة وفي الإقتصاد الوطني، وما كان لأي إنجاز أن يتحقق لولا دعمكم وإلتفافكم حول جمعيتكم وجميع برامجها وأنشطتها، ووقوفكم معنا في التصدي للمعيقات والعراقيل التي تواجه عمل القطاع، ورفدنا بالأفكار والآراء والتجارب لمحاربة التغوّل على شركاتنا، والتصدي للظلم الذي أرهق عملنا وعطّل مشاريعنا، وأعاق النمو الإقتصادي للوطن بمختلف قطاعاته.

وأتقدم بهذه المناسبة بالشكر لإخواني أعضاء الهيئة الإستشارية وأعضاء اللجان الذين ساهموا في إنجاز خطط المجلس.

الزملاء الكرام
نضع بين أيديكم التقرير السنوي التاسع والعشرون للعام الماضي ٢٠١٧ للمناقشة وإبداء الرأي، لنساهم جميعاً في رفد مسيرة الجمعية بالأفكار الإبداعية الخلاّقة للمساهمة في تصويب المسيرة الإقتصادية الوطنية.

والسلام عليكم ورحمة الله بركاته

المهندس زهير العمري

رئيس مجلس الإدارة

التقرير الإداري عن السنه المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١

أولاً: نظام الأبنية والتنظيم لمدينة عمان

صدر مشروع نظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان المعدّل دون الأخذ بالعديد من الملاحظات والإقتراحات التي قدمتها الجمعية، حيث يمثل إقرار هذا النظام بصيغته المقترحة من أمانة عمان الكبرى ودون الأخذ بملاحظاتنا وإقتراحاتنا تحدياً كبيراً وإضراراً بالغاً لا يمس الجهات والقطاعات الإقتصادية والخدمية والإنتاجية فقط، وإنما تتجاوز آثاره السلبية لتؤثر على كافة المواطنين الأردنيين وخاصة فئات الدخل المحدود والمتوسط، وعلى الإقتصاد الوطني برمته والذي يشكل قطاع العقار والإسكان واحداً من أهم محركاته الرئيسية.

لقد قمنا ومنذ اليوم الأول الذي طرحت فيه أمانة عمان الكبرى مسودة النظام بدراسة بنود ومواد النظام المقترح، وشاركنا في كافة الإجتماعات التنسيقية التي تمت لهذا الغرض، وقدمنا الملاحظات والإقتراحات الهادفة إلى تجاوز سلبيات نظام الأبنية السابق والذي لم يعد ملائماً لإحتياجات المواطنين وإمكانياتهم بعد الإرتفاع الكبير في أسعار الأراضي ومستلزمات البناء وأسعار الفائدة على القروض السكنية، وفي الوقت الذي يعاني فيه المواطن من صعوبات إقتصادية متزايدة أدت إلى تدني القوة الشرائية بحيث أصبحت إمكانية الحصول على المسكن الملائم والذي يمثل ركيزة أساسية من ركائز الأمن والإستقرار في المجتمع، حلماً بعيد المنال لنسبة كبيرة من المواطنين، الأمر الذي يتطلب إتخاذ إجراءات فعالة وسريعة من قبل الجهات المعنية وعلى رأسها أمانة عمان الكبرى، تهدف إلى التخفيف عن المواطنين وتسهيل عملية حصولهم على المسكن الملائم، لا أن تقوم بوضع المزيد من العقبات والعراقيل التي تفاقم المشكلة من خلال وضع إشتراطات وقيود لا مبرر لها.

لقد فوجئنا بسرعة إقرار مسودة النظام الجديد من قبل أمانة عمان الكبرى قبل إستكمال الحوار وقبل الوصول إلى توافق عام حولها يضمن تلبية إحتياجات كافة القطاعات المعنية، ودون مراعاة للإحتياجات الحقيقية للمواطنين في المدينة الذين يمثلون الجهة الرئيسية المستهدفة بهذه التعديلات، والتي عانت وما زالت تعاني من عدم ملائمة نظام الأبنية الحالي لمصالحها وإحتياجاتها الحقيقية.

لقد سارعنا فور إقرار الأمانة لمسودة النظام المقترح ورفعه إلى مجلس الوزراء ومن ثم إلى ديوان الرأي والتشريع، إلى مخاطبة كل من دولة رئيس الوزراء ومعالي أمين عمان الكبرى ومعالي رئيس ديوان الرأي والتشريع والوزراء المعنيين، حيث تم عرض ملاحظاتنا والتي بدونها سيخرج نظام الأبنية الجديد عاجزاً وقاصراً عن تلبية الإحتياجات الفعلية للمواطنين وسوف يؤدي إلى تراجع الإستثمار في قطاع الإسكان والعقار وفي العديد من القطاعات الإقتصادية المتصلة به.

كذلك قمنا بحملة إعلامية منسقة لكسب التأييد لموقفنا تجاه مسودة النظام المقترح، في الصحف المحلية والفضائيات المحلية والمواقع الإلكترونية إضافة إلى وسائل التواصل الإجتماعي المختلفة، كما قمنا ببحث ومناقشة الموضوع مع اللجنة الوزارية المكلفة بدراسة مسودة النظام، كما تم الإجتماع أيضاً مع معالي وزير الدولة لشؤون رئاسة الوزراء – رئيس الوزراء بالوكالة في حينه – بحضور معالي وزير الشؤون البلدية وزير النقل، حيث تم خلال هذه الإجتماعات التأكيد على المقترحات والمطالب العادلة التي سبق وتم تقديمها للمعنيين في أمانة عمان الكبرى والمتمثلة بتخفيف إرتدادات البناء بمقدار (١٠٪) وزيادة نسبة البناء بنفس مقدار تخفيض الإرتدادات، وإستثناء البلاكين في الواجهات الأمامية والخلفية من النسبة المئوية، والسماح بإنشاء روف بمساحة ربع السطح على الواجهات الأمامية مربوط بدرج داخلي مع الطابق الأخير، وإضافة طابق خامس وطابق سادس في مناطق يتفق عليها، وعدم التعامل بمعادلة الكثافة، وعدم زيادة الرسوم، إضافة إلى إلغاء الإشتراط الجديد الذي وضعته الأمانة والمتمثل بالحصول على إذن الصب المسبق من الأمانة قبل المباشرة بالصب الخرساني، والذي يشكل عائقاً جديداً ويعزز البيروقراطية.

لقد كنا نأمل أن تثمر الجهود الكبيرة التي بذلناها في ثني أمانة عمان الكبرى عن المضي قدماً في إقرار هذا النظام، والذي وإن تضمن عدداً من التعديلات الإيجابية عن النظام الذي كان معمولاً به سابقاً، إلا أنه لم يستجب للعديد من مقترحاتنا ومطالبنا العادلة والتي ذكرناها سابقاً، الأمر الذي يمثل ضربة قاصمة للإستثمار في قطاع العقار والإسكان وفي العديد من القطاعات الإقتصادية المرتبطة بهما، في الوقت الذي تعاني فيه هذه القطاعات من تراجع كبير دفع العديد من المستثمرين للهجرة إلى دول أخرى، ودفع آخرين إلى تصفية شركاتهم والتحول إلى قطاعات وأنشطة أخرى.

إن ما قامت به أمانة عمان الكبرى من الإصرار غير المبرر على النظام بصيغته التي أقر بها، والذي يلحق أضراراً فادحة بقطاعات كبيرة من المجتمع، سيلحق الضرر أيضاً بالإقتصاد الوطني برمته في الوقت الذي يحتاج ويتطلب تضافر كافة الجهود للتغلب على المصاعب الجمة التي يعاني منها، حيث سيؤدي إلى تراجع نشاطات إقتصادية متعددة كانت دوماً رافداً أساسياً ومحركاً هاماً من محركات الإقتصاد الوطني، وتوفر فرص عمل للآلاف من المواطنين.

ثانياً: نظام الأبنية والتنظيم للمدن والقرى (البلديات)

قادت الجمعية حملة ضد نظام الأبنية والتنظيم للمدن والقرى بالتنسيق والمشاركة مع نقابة المهندسين الأردنيين ونقابة المقاولين الأردنيين وهيئة المكاتب الهندسية وغرفة تجارة الأردن وغرفة تجارة عمان وغرفة صناعة الأردن وغرفة صناعة عمان بالإضافة الى مجموعة من النواب والإعلاميين ورؤساء بلديات وبدعم قوي من الإعلام المحلي.

وأكدت الجمعية أن تطبيق هذا النظام سيكون له آثار سلبية على المواطن والمستثمر وسيؤدي إلى

العزوف عن الإستثمار نظراً للصعوبات الموجودة في تطبيقة.

وطالبت الجمعية بإعادة النظر في النظام الجديد.

وعقد مجلس الإدارة إجتماعات عديدة مع وزير الشؤون البلدية وقادت الجمعية حواراً موسعاً تم على أثره تعديل بعض بنود النظام في حين ما تزال عدد من البنود بانتظار التعديل مثل جداول الغرامات والأبنية القائمة والإرتدادات ومتطلبات مواقف السيارات للاراضي المنظمة سكن ج ، د.

ونتيجة لهذه الإجتماعات فقد تم تعديل النظام ثلاث مرات خلال عام ٢٠١٧ بموجب أنظمة معدّلة صادرة عن المجلس تضمنت الإستجابة للعديد من البنود التي إعترضت عليها الجمعية.

ثالثاً: تمديد الإعفاء من رسوم نقل الملكية

باشرت الجمعية بالمطالبة بتمديد قرار منح الإعفاء من رسوم نقل ملكية العقار للمواطن الأردني الذي ينتهي في نهاية شهر تشرين الثاني ٢٠١٧.

وطالبت مجلس الوزراء بشمول الإعفاء من رسوم نقل الملكية أول ١٥٠ متراً مربعاً من مساحة الشقة مهما بلغت مساحتها حيث تتوفر أعداد كبيرة من الشقق الراكدة وتزيد مساحتها عن ١٨٠ متراً مربعاً وشمولها بقرار الإعفاء سيشجع المواطنين على شرائها وسيكون له الأثر الكبير في تحفيز القطاع وإيجاد السيولة اللازمة لبناء مشاريع جديدة.

وشددت هذه المطالبات على ضرورة المساهمة في إنقاذ القطاع العقاري الذي يعاني من حالة تراجع مستمر من خلال تخفيض رسوم نقل ملكية العقارات إلى ٥٪ لمدة سنتين على الأقل لما لهذه الخطوة من آثار إيجابية على تحفيز القطاع.

وقد استطاعت الجمعية حشد التأييد لهذه المطالبات من جميع الفعاليات من نقابة المهندسين الأردنيين، نقابة المقاولين، غرفتيّ صناعة وتجارة الأردن، غرفتيّ صناعة وتجارة عمان، وجمعية المستشفيات الأردنية، ومنتدى الأعمال الهندسي وهيئة المكاتب الهندسية وتكللت الجهود بالنجاح بعد الإلتقاء مع سعادة رئيس مجلس النواب المهندس عاطف الطراونة ورئيس لجنة الإستثمار النيابية المهندس خير أبو صعيليك.

حيث استجابت الحكومة لتمديد العمل بقرار الإعفاء من رسوم نقل الملكية إلى نهاية عام ٢٠١٨.

رابعاً: ازدواجية عمل شركات الإسكان والمقاولات

نظّمت الجمعية في شهر تشرين الثاني إجتماعاً موسعاً ضم أصحاب شركات مقاولات ممن يملكون أيضاً شركات إسكان، للتباحث حول تعليمات تصنيف المقاولين التي تمنع إزدواجية العمل لمثل هذه الشركات،

والذي يسبب إضراراً كبيراً لتلك الشركات وخاصةً أن كثيراً من هذه الشركات سيتوقف عن العمل في ضوء تعليمات وزارة الأشغال العامة.

وتم خلال الإجتماع المطالبة بإلغاء الفقرة هـ من المادة ٢٦ من تعليمات تصنيف المقاولين والتي تمنع إزدواجية عمل الشركات.

وكما تم تشكيل لجنة تضم أعضاء من نقابة المقاولين والجمعية لمقابلة وزير الأشغال والتباحث معه من أجل إلغاء الفقرة هـ من المادة ٢٦ التي تضمنتها تعليمات تصنيف المقاولين، حيث أن هناك أكثر من مائتي شركة إسكان تعمل في مجال المقاولات.

خامساً: لقاء وزير العدل

قام رئيس مجلس الإدارة ونائبه وعدد من أعضاء مجلس الإدارة بزيارة إلى وزير العدل في مكتبه حيث تم التباحث في عدد من المواضيع التي تهم المستثمرين من أهمها:

السماح لكاتب العدل المتواجد بالجمعية إجراء كافة معاملات المستثمرين سواءً كانت للشركات أو للمفوضين، حيث وافق الوزير وأعطى تعليماته لتنفيذ هذا المطلب مباشرةً.

كما تم التباحث بضرورة إبقاء العمل بالوكالات الخاصة غير القابلة للعزل تسهيلاً على المستثمرين حيث وعد الوزير بدراسة الطلب وعرضه على مجلس الوزراء لاتخاذ القرار المناسب.

وتم الطلب من الوزير بضرورة إنشاء غرف تَقاضي متخصصة بالقضايا التجارية والإستثمارية لتكون إجراءات التقاضي فيها سريعة ومبسطة، وأجاب الوزير أن الحكومة تسير بإجراءات إنشاء هذه الغرف والتي سيكون إفتتاحها قريباً.

وطرح وفد الجمعية مبادرة لإعادة صياغة وتطوير نظام إدارة الشقق والطوابق لمعالجة الكثير من القضايا التي تخص العلاقة بين المالكين للعقار الذي يزيد عدد الشقق فيه عن أربعة، وأعرب الوزير عن إستعداده للتعاون مع الجمعية، وثمّن دور الجمعية لمعالجة قضايا تهم الوطن والمواطن والمستثمرين في قطاع الإسكان.

سادساً: المعارض

١. معرض الإسكانات والعقارات الأردني ٢٠١٧

تم إقامة معرض في مقر الجمعية ابتداءً من يوم ٢٠١٧/٨/٢٤ تحت اسم معرض الإسكانات والعقارات الأردني لعام ٢٠١٧ الذي نظمته الجمعية بالتعاون مع بنك صفوة الإسلامي.

وشارك في المعرض الذي استمر ثلاثة أيام ٤٢ شركة إسكان بالإضافة إلى ست جهات داعمة تم خلاله تسويق شقق حديثة البناء بمساحات مختلفة في جميع مناطق عمان.

وجاء تنظيم هذا المعرض ليشكل فرصة مواتية للمواطنين الأردنيين للإطلاع على الشقق السكنية المتوفرة لدى العديد من الشركات الإسكانية الأعضاء في الجمعية والمشاركة في هذا الحدث في مكان واحد تحت مظلة الجمعية، والحصول على عروض تمويلية جيدة ولمدة تصل إلى ٢٠ عاماً من بنك صفوة الإسلامي بأسعار مرابحة مدعومة.

وقد شهد المعرض إقبالاً جيداً من المواطنين حيث تجاوز عدد زواره حاجز الخمسة آلاف زائر خلال أيام المعرض، مما دفع مجلس الإدارة لاتخاذ قرار بإقامة هذا المعرض سنوياً وبشكل دائم.

٢. معرض سكاي لاين اكسبو ٢٠١٧

افتتح رئيس الجمعية معرض سكاي لاين اكسبو ٢٠١٧ الذي نظمه موقع عقاري جو المتخصص في الترويج العقاري خلال الفترة ١٩-٢٠١٧/٧/٢١ في قاعات زارا اكسبو في فندق حياة عمان.

ويهدف المعرض إلى النهوض بالقطاع العقاري وترسيخ التعاون بين القطاعين العام والخاص للخروج من الأزمة التي أصابته نتيجة للأزمة الإقتصادية العالمية، ويشكل فرصة ثمينة للمستثمرين للإطلاع على تجارب العارضين والإستفادة من خبراتهم.

واشتمل المعرض على ١١٣ مشروعاً منهم ٣٦ مشروعاً معروضاً للبيع بالأقساط من مختلف مناطق عمان بواقع ١٧٧٢ شقة سكنية من المالك للمشتري وبدون فوائد.

٣. المعرض الدولي للبناء والإنشاء والصناعات الهندسية

شاركت الجمعية في فعاليات المعرض الدولي الحادي عشر للبناء والإنشاء والصناعات الهندسية والمؤتمر الدولي لإعادة إعمار سوريا ودول الصراع في المنطقة الذي نظمته نقابة المقاولين الأردنيين بالتعاون مع وزارة الأشغال العامة والإسكان والذي افتتحه وزير الأشغال العامة والإسكان مندوباً عن رئيس الوزراء.

واشتمل المعرض على مشاركة شركات متخصصة في البناء والتشييد، فن العمارة، شركات المقاولات، الديكور، الإسكان وقطع الغيار والرافعات وغيرها من القطاعات المرتبطة بالإنشاءات بما فيها البنوك والتأمين.

وشاركت الجمعية في المؤتمر الدولي لإعادة إعمار سوريا ودول الصراع في المنطقة الذي ناقش دور الحكومات العربية والعالمية والمنظمات الدولية في مشاريع إعادة الإعمار والبنية التحتية، وكذلك مشاريع إعادة الإعمار الإقتصادية والإجتماعية للاجئين والهياكل الثقافية والتراث الثقافي وإعادة بناء التنمية ضمن مخططات عمرانية شاملة.

سابعاً : المؤتمرات

١. المؤتمر العربي للمقاولات والإستثمار العقاري والمصارف

شاركت الجمعية في تنظيم عقد المؤتمر العربي للمقاولات والإستثمار العقاري والمصارف الذي عقد تحت رعاية رئيس الوزراء وبتنظيم من اتحاد المقاولين العرب ووزارة الأشغال العامة والإسكان وبحضور عربي واسع.

وناقش المؤتمر الذي عقد على مدى يومين (٢-٢٠١٧/٥/٣) موضوعات تمويل قطاع المقاولات والتخطيط الإستراتيجي لقطاع المقاولات في الوطن العربي، والعمل في هذا القطاع ومخرجات التعليم والتنمية المستدامة في قطاع المقاولات.

كما ناقش المؤتمر كيفية تأمين السكن الملائم للمواطن العربي في ظل الصعوبات والأزمات الإقتصادية العربية وتأمين التمويل للمشترين والمستثمرين في مجال الإنشاءات إذ يعد التمويل ركيزة أساسية يعتمد عليها أكثر من ٧٥٪ من المواطنين العرب لشراء المساكن.

وأعلن المهندس زهير العمري رئيس الجمعية في ختام أعمال المؤتمر التوصيات الختامية للمؤتمر، حيث أوصى المؤتمر بإنشاء بنك عربي للتنمية العقارية يتخصص بتمويل المشاريع العقارية والتنموية والمقاولات التي تنفذ في الوطن العربي، كما أوصى بإنشاء صندوق عربي تنموي تحت مظلة جامعة الدول العربية يأخذ على عاتقه مساعدة ذوي الدخل المتدني والمحدود في أقطار الوطن العربي على تملك مسكن ملائم وذلك من خلال إقامة مشاريع بنية تحتية على أراضي خزينة وتجهيزها ليقوم مستثمرون من القطاع الخاص بإنشاء مباني سكنية عليها وبيعها بأسعار تفضيلية ودعم القروض للمستفيدين بفوائد ميسرة.

ودعا المؤتمر إلى توحيد المرجعيات والقوانين الإقتصادية المنظمة للإستثمار العقاري وإزالة العوائق والقيود التي تمنع المقاولين والمطورين العقاريين من الإنتقال بحرية للعمل في مختلف الدول العربية، كما أكد على إعتماد التخطيط الإستراتيجي الشمولي لتنظيم المدن، ودعا إلى ضمان الإستدامة في التنمية الحضرية والإقتصادية من خلال الفصل الإداري والتشريعي في التخطيط العمراني، وأكد على أهمية مأسسة الشراكة بين القطاعين العام والخاص ووضع الخطط المناسبة لتنفيذ أسسها وتطبيقها، بالإضافة إلى عدد من التوصيات تتعلق بدعم مخرجات التعليم وتوجيه التعليم نحو التعليم المهني وإنشاء مراكز تدريب متخصصة.

٢. مؤتمر إربد الهندسي الدولي الثاني

شاركت الجمعية في أعمال مؤتمر إربد الهندسي الدولي الثاني والذي نظمته نقابة المهندسين الأردنيين – فرع إربد في جامعة العلوم والتكنولوجيا وبالتعاون معها خلال الفترة ١٤-٢٠١٧/١١/١٥.

وافتتح المؤتمر وزير الأشغال العامة والإسكان مندوباً عن رئيس الوزراء الذي أشار في كلمته إلى أن الحكومة إعتمدت خلال شهر أيار الماضي خطة لتحفيز النمو الإقتصادي للأعوام ٢٠١٨ – ٢٠٢٢ والتي كان

أحد محاورها قطاع الهندسة والبناء والإسكان.

وشارك في جلسات المؤتمر نائب رئيس المجلس المهندس منير أبو عسل الذي قدم ورقة عمل عن تأثير مشروع نظام الأبنية المعدّل للمدن والقرى ونظام أبنية وتنظيم مدينة عمان على قطاع الإسكان، الذي سيؤدي تطبيقه إلى زيادة كلفة الوحدات السكنية مما ينعكس سلباً على مقدرة المواطنين المالية في الحصول على مسكن ملائم.

٣. ورشة عمل قضايا التطوير العقاري

نظمت الجمعية ورشة عمل لشركات التطوير العقاري ناقشت القضايا المرتبطة بالتطوير العقاري والمشاريع المتضمنة إيصال خدمات البنية التحتية للأراضي التي يتم تنظيمها سواءً كانت داخل التنظيم أو خارجه.

وحضر ورشة العمل عدداً كبيراً من شركات التطوير العقاري وعدداً من المسؤولين السابقين، وناقشت التعليمات الخاصة بمشاريع الإسكان الإستثمارية والتعاونية وصناديق الإدخار والتقاعد خارج حدود التنظيم، والأسس التي حددها نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى رقم ١٣٦ لسنة ٢٠١٦.

وتقرّر القيام بإعداد دراسة حول المشاكل التي تعاني منها شركات التطوير العقاري والإقتراحات الكفيلة بتشجيع إقامة مثل هذه المشاريع ورفعها إلى وزير الشؤون البلدية لدراستها واتخاذ الإجراءات المناسبة حولها.

٤. ورشة عمل حول التسويق الإلكتروني

نظمت الجمعية ورشة عمل حول التسويق الإلكتروني للعقارات لأعضاء الهيئة العامة بالتعاون مع موقع عقاري جو المتخصص بالتسويق العقاري.

ويأتي تنظيم ورشة العمل هذه نظراً لأهمية تثقيف وإطلاع أصحاب شركات الإسكان على وسائل تسويق العقارات وخاصةً في ظل الركود الذي يعيشه قطاع العقارات والحاجة الملحة لتنشيطه.

وتضمنت ورشة العمل محاضرات علمية وعملية عن التسويق والإعلان والدعاية العقارية.

ثامناً: مذكرات التفاهم

١. مذكرة تفاهم مع مجلس محافظة العاصمة

وقعت الجمعية مذكرة تفاهم وتعاون مع مجلس محافظة العاصمة / لجنة السياسات لتكتل وطن الخدمي الإجتماعي.

وتتضمن مذكرة التفاهم عدة مبادرات تحت إسم مبادرة القائد للنهوض في بنية المجتمع وتضم المبادرات التالية:

- أولاً: تأهيل وتدريب العمالة الأردنية للمهن الخاصة بقطاع الإنشاءات وضمن إنشاء مركز متخصص في تأهيل وتدريب العمالة الأردنية ضمن منهاج أوروبي متخصص، وتدعيم وتشغيل العمالة الوطنية في قطاع الإنشاءات من خلال كادر مدرّب ومتخصص.
- ثانياً: مبادرة تحصين عمان القديمة وتشتمل وضع خطة تنفيذية لإعادة بناء المباني الآيلة للسقوط في عمان من خلال نقل السكان واستئجار مساكن مؤقتة لهم وإزالة المباني القديمة وإعادة تقسيم وتنظيم المنطقة وبناء منطقة متكاملة الخدمات من خلال مستثمرين مؤهلين لإعادة البناء بتسهيلات خاصة وحوافز ضريبية وتنظيمية وتمويلية يتمكن من خلالها المستثمر إعادة المواطن لمكان سكنه.
- ثالثاً: مبادرة كوبون لإسكان ذوي الدخل المحدود لإيجاد الفرص لذوي الدخل المحدود للحصول على شقة بسعر مقبول وضمن تشطيب مميز وذلك بتعاون الجمعية والمجلس في تذليل بعض التحديات وفتح مسار تعديل بعض التعليمات المعطلة وإيجاد إمتيازات تخفض سعر البيع للمشاريع الخاصة بذوي الدخل المحدود.

وتعتبر هذه المذكرة مقدمة لشراكة مستقبلية لخدمة المجتمع المحلي وتذليل التحديات ودعم إتفاقيات مع كافة المؤسسات الكبرى للحصول على إمتياز شراء الشقق ضمن شراكات مع قطاع البنوك ورعاية مجلس المحافظة.

٢. مذكرة تفاهم مع نقابة المهندسين الأردنيين

وقعت الجمعية إتفاقية تعاون مع نقابة المهندسين الأردنيين لتنظيم قطاع الإسكان وتطويره في ظل الظروف والتحديات التي يواجهها، وتعزيز الشراكة لتقديم أفضل الخدمات لمنتسبي الطرفين.

وبموجب الإتفاقية تعمل الجمعية على تسويق قطع أراضي في مشروعي الياسمين وأم حليلفة بأسعار منافسة للسوق المحلي، كما تتيح عمل شراكة تسمح للجمعية البناء على أراضي النقابة وتسويقها لأعضاء الطرفين.

ونصت الإتفاقية على تشكيل لجنة مشتركة لبحث أوجه التعاون في المجالات المشتركة، وتبني القضايا المتعلقة بقطاع الإسكان لما له من أثر إيجابي على كل الخدمات التي يقدمها لمختلف القطاعات المرتبطة معه.

٣. بروتوكول تعاون مع جمعية التعاون المشترك التركية

شاركت الجمعية في أعمال قمة التعاون الإقتصادي التركي العربي للبناء والإستثمار العقاري التي عقدت في مدينة إسطنبول خلال الفترة ٥-٢٠١٧/١٢/٨ بمشاركة العديد من الوفود العربية والجهات الحكومية التركية والبلديات والإتحادات الإقتصادية والعقارية والسياحية حيث مثّل الجمعية في هذا المؤتمر الدكتور المهندس حيدر التميمي.

وتم خلال هذه الإجتماعات توقيع بروتوكول تعاون بين الجمعية وجمعية التعاون المشترك للبلدان

التركية العربية التي نظمت أعمال القمة تضمن العمل المشترك في المجالات التجارية والعقارية والإستثمارية وتبادل المعلومات والوفود وتنظيم الملتقيات بين رجال وسيدات الأعمال والمهندسين والشركات.

٤. التعاون مع نقابة الصحفيين الأردنيين

بحثت الجمعية أوجه التعاون مع نقابة الصحفيين الأردنيين، وآفاق هذا التعاون وفرصه بما يعود بالنفع على الطرفين.

وتم الإتفاق على الشروع في إعداد مذكرة تفاهم بين الجانبين تحدد أسس التعاون والوسائل اللازمة لتحقيق هذا التعاون.

كما تم بحث العديد من التفاهمات وعقد إتفاقيات مجدية وحقيقية لتأمين عروض إسكان بأسعار وخصومات وتسهيلات نوعية للصحفيين، كما تم بحث إستثمارات تنمي مداخيل النقابة بالتعاون مع الجمعية، ومن خلال شراء وبيع الأراضي لأعضاء النقابة.

٥. مذكرة تعاون مع ملتقى الأعمال الفلسطيني

وقّعت الجمعية مذكرة تعاون مع ملتقى الأعمال الفلسطيني الأردني لغايات تبادل المعلومات والخبرات وتنسيق الجهود لخدمة المستثمرين في قطاع الإسكان.

وتنص المذكرة على ترتيب لقاءات مشتركة بين الأعضاء من الطرفين بهدف التعاون وتشجيع التبادل التجاري بينهم وإيجاد فرص عمل مشتركة وخدمة قطاع الإسكان ومعالجة التحديات التي تواجهه.

كما سيتم بموجب هذه المذكرة تبادل المعلومات التجارية وقوانين الإستثمار والتعليمات الصادرة عن الجهات الرسمية ذات العلاقة بما ينعكس إيجاباً على تطوير قطاع الإسكان.

كما تضمنت عقد ندوات وحوارات لبحث التحديات التي تواجه قطاع الإسكان في المملكة وإيجاد حلول عملية لتقديمها للمسؤولين لمعالجتها وتطوير بيئة الإستثمار في القطاع.

٦. مذكرة تفاهم مع شركة بيت العمال للتأهيل والتدريب

وقعت الجمعية مذكرة تفاهم مع شركة بيت العمال للتأهيل والتدريب التي تعنى بشؤون العمل والعمال في الأردن، وتأهيل العاملين وتطوير قدراتهم في مختلف القطاعات وإعداد الدراسات ذات العلاقة بسياسات العمل وسوق العمل، وتقديم الخدمات الفنية والإدارية والإستشارية في تصميم وتنفيذ برامج الدعم والتدريب والإرشاد وبناء قدرات وكفاءات العاملين.

وتهدف مذكرة التفاهم إلى بناء الكفاءات وخلق فرص العمل للأردنيين، من خلال التعاون والتنسيق في تصميم وتنفيذ برامج تدريب في مجال السلامة والصحة المهنية للعاملين في شركات الإسكان والإنشاءات وبشكل خاص المعنيين بشؤون السلامة العامة والصحة المهنية، وفي مشاريع الإنشاءات ورفع كفاءة المختصين

في هذا المجال وتأهيل كوادر جديدة للشركات وفق إحتياجاتها الفعلية ومتطلبات التشريعات ذات العلاقة.

وسيتم تنفيذ هذه المذكرة بالتعاون مع الإتحاد الأوروبي وفق المعايير الدولية المعتمدة ومعهد التدريب الإيطالي.

٧. بحث قضايا شركة الكهرباء

بحث وفد من مجلس إدارة الجمعية قضايا الكهرباء المتعلقة بعمل شركات الإسكان مع مدير عام شركة الكهرباء الأردنية، حيث طلب عدم تركيب محطات التحويل الكهربائي داخل عمارات الإسكان ودراسة إمكانية إستبدالها بمحطات مجمعة بحجم صغير توضع في التهوية الأمامية أو في الإرتداد الجانبي، كما تمت المطالبة بعدم تركيب كامل عدادات العمارة بمجرد الحصول على إذن الأشغال، والإستعجال بمعاملات شركات الإسكان وعدم تأخيرها، ومعالجة نقص المواد وعدم توفرها.

كما تم بحث آلية لضمان عدم بقاء عداد الخدمات بإسم شركة الإسكان بعد الإنتهاء من بيع الوحدات السكنية.

وتم الإتفاق على تشكيل لجنة مشتركة لبحث كافة القضايا والتوصل إلى توافق في الحلول الممكنة.

تاسعاً: افتتاح مقر الجمعية في الزرقاء

افتتحت الجمعية مقر الجمعية في محافظة الزرقاء تحت رعاية المهندس علي أبو السكر رئيس بلدية الزرقاء وبحضور عدد من كبار المسؤولين في المحافظة وجمهور كبير من أعضاء الهيئة العامة العاملين في محافظة الزرقاء.

ويأتي افتتاح مقر الزرقاء بهدف تسهيل التواصل فيما بين المستثمرين في هذا القطاع وتسهيل التواصل بينهم وبين الجهات الحكومية والأهلية خاصةً أن عدد شركات الإسكان في المحافظة قد ارتفع لنحو مائتي شركة، حيث أصبح بإمكانهم الإلتقاء في الجمعية والتحاور في قضاياهم وهمومهم.

وألقى رئيس بلدية الزرقاء كلمة أكد خلالها إستعداد البلدية تقديم الدعم اللازم الذي يحتاجه المستثمرون في قطاع الإسكان في المحافظة، وتذليل العقبات والمشاكل التي قد تواجههم.

وأكد أن قطاع الإسكان هو قطاع إقتصادي رئيسي على مستوى الوطن وله درجة كبيرة من الأهمية ويشكل مقياساً لحركة الإقتصاد ومؤشراً على النشاط الإستثماري والتجاري.

وألقى رئيس غرفة تجارة الزرقاء السيد حسين شريم كلمة دعا فيها إلى إعادة النظر بنظام الأبنية بما يساهم في تشجيع الإستثمار في قطاع الإسكان خاصةً وأنه يشغل أكثر من ٣٠ نشاطاً تجارياً وصناعياً وحرفياً.

عاشراً: افتتاح مكتب العمل

رعى وزير العمل إفتتاح مديرية عمل جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني وتوقيع مذكرة التفاهم مع الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٥، وأعلن في كلمته أننا في شراكة إستراتيجية مع الجمعية لتنظيم وتطوير هذا القطاع الحيوي الذي يعد أحد أهم روافد الإقتصاد الوطني.

ويأتي إفتتاح مديرية العمل في الجمعية نتيجة الشراكة الإستراتيجية مع الجمعية والرؤية الموحدة لتوفير خدمة المكان الواحد للمستثمر توفيراً للوقت والجهد وتنظيماً وتطويراً للقطاع.

كما رعى توقيع مذكرة تفاهم بين الشركة الوطنية للتشغيل والتدريب والجمعية تهدف إلى إعتماد مركز تدريب مهني متميز في المملكة لتدريب وتأهيل وتقييم وإصدار شهادة مزاولة مهنة في القطاع الإنشائي بحيث يتم إدارة هذا المركز من قبل الجانبين لتدريب وتأهيل وتشغيل العمالة الأردنية الفنية الماهرة على المهن الإنشائية وفق أحدث الأنظمة والأساليب.

حادي عشر: وقفة تضامنية إنتصاراً للقدس

نفذت الجمعية وقفة تضامنية يوم ٢٠١٧/١٢/٢٦ انتصاراً للقدس عاصمة فلسطين ودعماً لصمود الأهل المرابطين فيها وفي كل فلسطين، بمشاركة عدد كبير من أعضاء الجمعية وحشد من مختلف وسائل الإعلام.

وعبر المشاركون عن دعمهم للقدس وأهل فلسطين وحقهم في كامل ترابهم الوطني، ورفعوا أعلام الأردن وفلسطين بالإضافة إلى الشماغ العربي الفلسطيني الأردني ليدل على وحدة الدم والمصير وأن الأردن وفلسطين وحدة واحدة.

وجاءت هذه الوقفة نصرة لديننا وقدسنا ضد قرار ترامب الذي منح أعداء الأمة الصهاينة حقاً مبتوراً في قدسنا وكرس وعد بلفور الثاني الذي لا يملك يعطي لمن لا يستحق.

وأكد المشاركون عن أن القدس عربية وستبقى عربية إسلامية وهي مدينة العرب منذ أكثر من أربعة آلاف عام وأن الوجهة الحقيقية لبوصلة النضال الوطني هي فلسطين وفي القلب فيها قدسنا وأقصانا، وأي إتجاه آخر هو إتجاه مخالف لمشاعر مليار ونصف المليار مسلم في هذا العالم، لا بل هو خيانة للوطن ولله والناس.

وأكدت هتافات المشاركين على وقوف المستثمرين الكامل مع القيادة الهاشمية حامي القدس والمقدسات صاحب الولاية الشرعية والقانونية على المقدسات الإسلامية والمسيحية في القدس الشريف وتأكيد جلالته أن حق المسلمين والمسيحيين في القدس حق أبدي خالد.

وتجسيداً لموقف المستثمرين الرافض للسياسات الأمريكية والصهيونية أعلنت الجمعية إطلاق إسم "القدس" على قاعة الإجتماعات الرئيسية في الجمعية، وتم تأسيس لجنة مستثمرون من أجل القدس لدعم صمود المدينة المقدسة والمقدسيين بكافة الوسائل والأساليب الممكنة.

وأكد المشاركون وقوفهم الكامل مع حقوق الشعب الفلسطيني في إقامة دولته الفلسطينية المستقلة على التراب الوطني الفلسطيني وعاصمتها القدس الشريف.

ثاني عشر: التعاون مع اتحاد المطورين الفلسطينيين العقاري

تجسيداً للعلاقة الأخوية بين الشعبين الشقيقين الأردني والفلسطيني، والعلاقة الوثيقة بين مستثمري الإسكان في الأردن وفلسطين، فإن الجمعية تعمل على زيادة أواصر التعاون والتنسيق مع اتحاد المطورين الفلسطينيين العقاري.

فقد إلتقى خلال العام الماضي رئيس وأعضاء مجلس الإدارة برئيس الإتحاد الفلسطيني عدة مرات وتم التباحث في الأمور المشتركة وتبادل المعلومات والتشريعات المتعلقة بعمل المستثمرين.

كما تم التنسيق للمشاركة في المؤتمرات والندوات التي تعقد في البلدين الشقيقين، وتنسيق المواقف في المحافل العربية والدولية التي يشارك فيها الجمعية والإتحاد.

ثالث عشر: التأمين الصحي

تعاقدت الجمعية مع الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين بعد أن قامت باستدراج عروض للتأمين الصحي من مجموعة كبيرة من شركات التأمين، ودرست الأسعار مقارنةً بالمنافع والإستثناءات، وعممت المعلومات الضرورية للإشتراك على أعضاء الهيئة العامة حيث شارك عدد كبير من الزملاء أعضاء الهيئة العامة في التأمين الصحي.

رابع عشر: تعديل النظام الأساسي

شكّل مجلس الإدارة منذ مطلع عام ٢٠١٧ لجنة تعديل النظام الأساسي بمشاركة عدد من أعضاء المجلس بالإضافة إلى المستشار القانوني للجمعية وعدد من أعضاء الهيئة الإستشارية والهيئة العامة للبدء بدراسة النظام الأساسي الحالي تمهيداً لصياغة نظام جديد يستوعب المتغيرات التي طرأت على مسيرة الجمعية، وتحسين العملية الإنتخابية.

وسيتم الإنتهاء من إعداد مشروع النظام الجديد قبيل إجتماع الهيئة العامة لعرضه عليها تمهيداً لإقراره بالطرق القانونية.

خامس عشر: الخطة الإستراتيجية

تم الإنتهاء من دراسة إعادة هيكلة الجمعية، وتم إقرار الخطة الإستراتيجية للجمعية التي تضمنت إجراءات محددة لتطوير آليات عمل الجمعية بهدف رعاية مصالح الأعضاء والدفاع عن حقوقهم من خلال تطوير آليات للتواصل مع أصحاب القرار في الهيئات المختلفة لمتابعة قضايا الجمعية وأعضائها، وتحسين

الخدمات العلمية والمهنية التي تقدمها الجمعية إلكترونياً، وجمع وتبويب المعلومات والإحصاءات عن الإستثمار وتبويبها وتعميمها دورياً على الأعضاء.

كما سيتم العمل على تحسين بيئة العمل ودراسة الإحتياجات والمتطلبات الخاصة بالموظفين، وتقييم الإحتياجات التدريبية، بالإضافة إلى تطوير آليات العمل الإداري داخل الجمعية، ومواءمة الخطط مع الخطة الإستراتيجية وهيكلها التنظيمي وممارسات العمل.

وفي هذا الصدد تم تعيين مدير لإدارة السياسات والجودة، للإشراف على وضع مؤشرات القياس لضمان تنفيذ الخطة الإستراتيجية، والإعداد للحصول على شهادة الآيزو (إدارة الجودة) وفقاً لمواصفة الآيزو ٩٠٠١ لعام ٢٠١٥.

كما تم الإتفاق مع إحدى الشركات الوطنية للمباشرة بتنفيذ خطة تحويل أعمال وخدمات الجمعية إلى إلكترونية وأتمتة جميع العمليات والإجراءات وتطوير الموقع الإلكتروني لفتح قنوات الإتصال والتفاعل بين الجمعية وأعضائها، إضافةً إلى إتاحة المجال أمام المستثمرين من أعضاء الجمعية لعرض وتسويق إنتاجهم من الشقق السكنية ضمن هذا الموقع حيث يتوقع إستكمال تطوير الموقع في النصف الثاني من العام ٢٠١٨.

سادس عشر: إستيراد الإسمنت

أجرت الجمعية إتصالات مع مصادر مختلفة لإستيراد الإسمنت نتيجة الإرتفاع غير المبرر في أسعار الإسمنت المحلي، وتم تحديد أنسب الأسعار والأقرب جغرافياً، مصنع إسمنت الجوف بالمملكة العربية السعودية حيث أن مصاريف النقل في أمكنة أخرى مرتفعة، وقام نائب رئيس المجلس المهندس منير أبو عسل بعدة زيارات والإجتماع برئيس مجلس إدارة مصنع إسمنت الجوف للإتفاق على الأسعار وكميات التوريد والخدمات اللوجستية الضرورية.

وتم الإتفاق على أن يقوم رئيس مجلس إدارة مصنع إسمنت الجوف بزيارة في مطلع العام القادم ٢٠١٨ لتوقيع مذكرة تفاهم بين الجمعية والمصنع.

وسيتم البدء في إستيراد الإسمنت حسب حاجة شركات الإسكان بحيث يتم التوريد إلى المشاريع مباشرةً.

سابع عشر: المسؤولية المجتمعية

ساهمت الجمعية في تنفيذ أهداف المسؤولية الإجتماعية تجاه مؤسسات الوطن والمجتمع المحلي ودعماً لمواقف أهل فلسطين وغزة، ودعماً لصمود المقدسيين في مواجهة المخططات الصهيونية التي تستهدف عروبة القدس.

وتأتي هذه التبرعات انطلاقاً من دور الجمعية في المساهمة في بناء قدرات المؤسسات المجتمعية

وجهود مكافحة الفقر والبطالة، ودعم صمود الأهل في فلسطين العربية، والقدس عاصمة فلسطين الأبدية وأهلنا الصامدين في غزة.

وقد بلغت هذه المساهمات (٥٦،٧٤٦ ديناراً) ستة وخمسين ألفاً وسبعمائة وستة وأربعين ديناراً على النحو التالي:

صندوق الشهداء	١٠،٠٠٠
١٠،٠٠٠ إعمار غزة	١٠،٠٠٠
٥،٠٠٠ إعمار البلدة القديمة في القدس	٥،٠٠٠
نادي موظفي دائرة الأراضي والمساحة	٢،٠٠٠
الصندوق الأردني الهاشمي (حملة البر والإحسان)	١٠،٠٠٠
حملة ترميم البيوت الآيلة للسقوط في القدس	٧٥٠
جمعية المحافظة على القرآن الكريم	١،٠٠٠
طرود الخير لتوزيعها خلال شهر رمضان المبارك	٩،٩٩٦
الجمعية العربية لحماية الطبيعة	٥،٠٠٠
حملة التبرعات لصالح شعب الروهينجا	٢،٠٠٠
دعم مؤتمر إربد الهندسي الدولي الثاني	١،٠٠٠
المجموع	٥٦،٧٤٦

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الاردني

عمان - الأردن

البيانات الحسابية الختامية وتقرير

مراقبي الحسابات كما في 31 كانون أول 2017

11/2

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

الفهرس

* * *

الصفحة

*** تقرير مدققي الحسابات 11/3

بيـــــان :-

أ. المركز المالي كما في 2017/12/31 ..... 11/4
ب. قائمة الدخل عن الفترة من 1/1 – 2017/12/31..... 11/5
ج. قائمة التدفق النقدي للسنه المنتهية في 2017/12/31..... 11/6

جـــــــدول :-

1. جدول بالمصاريف العموميه والإدارية عن الفترة من 1/1 – 2017/12/31..... 11/7
2. جدول بالموجودات الثابتة ومجمّع استهلاكها كما هي في 2017/12/31..... 11/8

***إيضاحات حول البيانات الحسابية الختاميه..... 11/9

11/4

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

المركز المالي كما هي في 31 كانون اول 2017

	2017	2016
الموجودات المتداولة		
نقد في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح 2)	1560550	1278156
الذمم المدينة (ايضاح 3)	247321	253693
ارصدة مدينه اخرى (ايضاح 4)	17871	11697
مجموع الموجودات المتداولة	**1825742**	**1543546**
الموجودات الثابتة (جدول 2)		
الكلفة	2328084	2261038
الاستهلاك المتراكم	182894	139445
صافي الموجودات الثابتة	2145190	2121593
مجموع الموجودات	**3970932**	**3665139**
المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة (ايضاح 5)	29328	49682
أرصدة دائنة أخرى (ايضاح 6)	37885	775
مجموع المطلوبات المتداولة	**67213**	**50457**
رأس المال وحقوق المساهمين		
مدور متجمع فائض الايرادات	3614682	2899149
فائض (عجز) السنه الحاليه	289037	715533
متجمع (عجز) فائض الايرادات	3903719	3614682
مجموع المطلوبات	**3970932**	**3665139**

11/5

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

قائمة الدّخل عن الفترة من 1/1 – 2017/12/31 م

2016	2017	
1007079	628651	الايـــــــــــرادات (ايضاح 7)
244220	265219	المصاريف الادارية (جدول 1)
8900	30946	التبرعـــــــــــات
38426	43449	الاستهلاكـــــــات (جدول 2)
291546	339614	مجموع المصاريف والاستهلاكات
715533	289037	فـــــــــائض (عجز) الايرادات

11/6

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

قائمة التدفق النقدي للسنه المنتهيه في 2017/12/31

2016	2017	العمليات التشغيلية
715533	289037	صافي وفر (عجز) الايرادات
38426	43449	الاستهلاكات
		التغير في الموجودات المتداولة
11584	6372	الذمم المدينة
8145	(6174)	موجودات متداوله اخرى
		التغير في المطلوبات المتداولة
17689	(20354)	الذمم الدائنة
(33191)	37110	مطلوبات متداولة أخرى
758186	349440	الوفر من التغير في العمليات التشغيلية
		العمليات الاستثمارية
(2010)	(67046)	شراء اصول ثابتة
(2010)	(67046)	صافي الوفر من العمليات التشغيلية
		العمليات التمويلية
0000	0000	لا يوجد حركات
756176	282394	صافي النقد المتوفر خلال الفترة
520980	1278156	النقد في بداية الفترة
1278156	1560550	النقد في نهاية الفترة

11/7

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

جدول بالمصاريف العموميه والاداريه عن الفترة من 1/1 – 2017/12/31 جدول (1)

	2017	2016
الرواتب والأجور وملحقاتها	103976	123025
ضمان اجتماعي	9028	7886
رسوم ورخص حكوميه	1376	1129
مصاريف بنكيه	106	63
قرطاسيه ومطبوعات	5010	4964
انارة ومياه وتدفئه	6094	6828
تأمين صحي	7012	4572
تنقلات ومواصلات	4670	4801
بريد وهاتف وانترنت	13279	13821
صيانه	4470	1957
ضيافه	10049	15897
مصاريف ادارية متفرقه	5897	6426
اتعاب محاماه	5500	8250
تدقيق حسابات	2000	2000
الايجارات	3256	3208
مصاريف معارض	34938	5954
لوازم وصيانه كمبيوتر	5223	5356
تأمين حريق وسرقه	1510	1780
دعاية الحملات الاعلاميه	13463	26303
مصاريف مكتب مديرية العمل	13169	0000
مصاريف مكتب الزرقاء	15193	0000
	265219	**244220**

11/8

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمان – الأردن

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في 2017/12/31 **جدول (3)**

البيـــــــان	الكلفـة	الاستهـــلاك	مدور الاستهلاك	مجمع الاستهلاك
الاثـــــــــاث	64596	7471	23989	31460
الديكـــــــــور	22226	4445	8012	12457
الاجهـــــزة الكهربائيه	22530	3130	8321	11451
الاجهـــــزة المكتبيه	32806	3953	12445	16398
اجهزة التحكم والصوتيات	8855	1328	3890	5218
اجهـــــزة التكييف	12681	1665	4440	6105
الابنيـــــــــة	1061265	21091	78348	99439
الاراضـــــــــي	1083125	0000	0000	0000
نظام الطاقة المتجـــددة	20000	366	0000	366
	2328084	**43449**	**139445**	**182894**

11/9

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمان- الاردن

إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح 1 : -

أ. تأسيس الجمعيه:

تأسّست الجمعية كجمعية عادية لتمارس اعمالها بموجب نظامها الاساسي وذلك اعتبارا ن تاريخ 24 تشرين ثاني 1988م، في ضوء موافقة معالي وزير الداخلية بكتابه رقم (63722/066/30) بتاريخ 27 تشرين ثاني 1988م، وتم الاعلان عن تسجيلها في الصفحه (2344) من الجريدة الرسميه الصادرة بتاريخ 10 كانون الاول 1988م، وتتمتع الجمعية بالشخصية الاعتبارية والاستقلال الاداري والمالي ويجوز لها ان تقاضي وتقاضي ويتولى شؤونها مجلس ادارة منتخب من قبل الهيئه العامه وفقاً لاحكامها ويمثلها رئيس مجلس الادارة لدى جميع الجهات ولها ان تمتلك الاموال المنقولة وغير المنقول.

ب. غايات الجمعيه:

1. تشجيع وتنسيق الوفاق بين اعضائها لتنظيم وتطوير طرق واساليب الاستثمار في قطاع الاسكان وتوجيهها.
2. التعاون مع المؤسسات ذات العلاقة في القطاعين العام والخاص في كل ما من شأنه خدمه وتطوير الاستثمار في قطاع الاسكان وتعزيزه.

إيضاح 2 : - يتكون بند نقد في الصندوق ولدى البنوك مما يلي

	2017	2016
نقد في الصندوق	122377	118177
البنك العربي الاسلامي 7/700	0000	1056591
البنك العربي الاسلامي 7/500	316083	82353
البنك العربي الاسلامي 68/501	19645	18385
بنك صفوة الاسلامي	1100000	0000
شيكات برسم التحصيل	2445	2650
	1560550	**1278156**

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمان- الاردن

تابع إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح 3 : - **يتكون بند الذمم المدينه مما يلي:-**

	2017	2016
ذمم اشتراكات سنويه	197506	193636
ذمم مشتركي زين	46193	47239
ذمم الموظفين	2747	4304
ذمم مشتركي التأمين الصحي	135	7774
ذمم مشتركي امنيه	740	740
	247321	253693

إيضاح 4 : - **يتكون بند ارصدة مدينه اخرى مما يلي :-**

	2017	2016
سلف دائمه	592	731
تأمينات مستردة	1098	708
مصاريف مدفوعه مقدماً	14930	8708
ايرادات مستحقة غير مقبوضه	1251	1550
	17871	11697

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمان- الاردن

تابع إيضاحات حول البيانات الحسابية الختامية

إيضاح 5 : - **يتكون بند الذمم الدائنة مما يلي:-**

24328	ذمم موردين
5000	ذمم عملاء
29328	

إيضاح 6 : - **يتكون بند ارصدة دائنه اخرى مما يلي:-**

33500	امانات خدمات اجتماعيه
755	مصاريف مستحقة غير مدفوعه
3630	ايرادات مقبوضه مقدماً
37885	

إيضاح 7 : - **يتكون بند الايرادات مما يلي :-**

2016	2017	
798450	495250	الاشتراكات السنوية
176500	86900	رسوم الانتساب
1718	4839	ايرادات زين
11000	0000	ايرادات الترشح للانتخابات مجلس الادار
19411	0000	فوائد بنكيه مقبوضه
0000	15000	ايرادات الندوات والمؤتمرات والمعارض
0000	26662	ايرادات رسوم تصاريح العمل
1007079	628651	

11/3

تقـرير المحاسب القانوني المستقل

الســـــادة أعضاء الهيئة العامة
جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني المحترمين
عمان- المملكـة الأردنية الهاشمية

الـــــــــرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية ***(لجمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني)*** *، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في* ***31 كانون الأول 2017،*** *وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.*
في رأينا ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للجمعيه كما في ***31 كانون الأول 2017،*** *وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.*

اساس الـــــرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الجمعيه وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية ، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.
في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.
كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الجمعية على الإستمرارية، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الجمعيه وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الجمعيه أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للجمعية.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الجمعيه.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الجمعيه على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الجمعيه عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الجمعية بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

عمان– المملكة الأردنية الهاشمية

2018/04/07م.

الهندي محاسبون قانونيون ومستشارون

يوسف الهنـــــــــــدي

إجـــــــازة رقم 319