جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني



التقرير السنوي الثلاثون

2018



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية

الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي

الأمير الحسين بن عبدالله الثاني

ولي العهد المعظم

المحتويات

البيـان	الرقم
رئيس واعضاء مجلس الإدارة	٨
لوحة شرف اعضاء مجالس الإدارة	٩
لوحة شرف رؤساء مجالس الإدارة	١٠
كلمة رئيس مجلس الإدارة	١١
التقرير الإداري عن السنه المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١	١٣
البيانات المالية الختامية كما في ٢٠١٨/١٢/٣١ مع تقرير مدقق الحسابات المستقل	٢٧

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



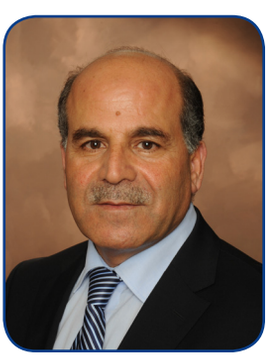
المهندس محمد خير الكيلاني

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 . المهندس محمود السعودي

2 . السيد جمال أبو حجلة

3 . المهندس زهير العمري

4 . المهندس محمد حسين حمدان

5 . المهندس حسين النصر

6 . المهندس نبيل اشتي التميمي

7 . الدكتور نعمان الهمشري

8 . المهندس عبد الحليم خلف

9 . المهندس خلدون القرعان

10 . السيد ماجد غوشة

11 . المهندس عدنان المهداوي

12 . المهندس نائل العبدالات

13 . السيد كمال العواملة

14 . السيد أكرم رمضان

15 . المهندس عمر الجزار

16 . المهندس فارس العساف

17 . المهندس صفوان العمد

18 . المهندس منير أبو عسل

19 . المهندس نصرالله نصرالله

20 . المهندس محمد زهير الكسيح

21 . المهندس أحمد سمور

22 . الدكتور نبيل الكوفحي

23 . السيد مهند سرية

24 . السيد نمر اللوزي

25 . المهندس نضال داود

26 . المهندس سمير حصوة

27 . المهندس غالب الجعفري

28 . المهندس وائل الجمزاوي

29 . المهندس جميل أبو حجلة

30 . المهندس زيد التميمي

31 . الدكتور المهندس حيدر التميمي

32 . السيد أشرف زهير خلف

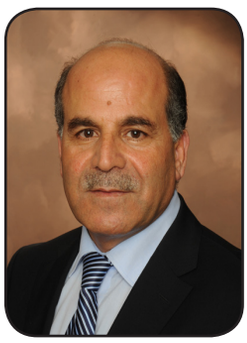
33 . السيد محمد هاشم الجيلاني

34 . المهندس صلاح الدين أبو ديه

35 . المهندس سليمان داود

36 . السيد عبد الجليل زلوم

بسم الله الرحمن الرحيم



ثلاثون عاماً مرت على تأسيس جمعيتنا الموقرة وبهذه المناسبة يسرني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الثلاثين الذي يعكس مسيرة الخير المستمرة لجمعيتنا التي بدأت قبل ثلاثة عقود وحققت بجهودكم جميعاً إنجازات نعتز بها ونفخر حتى غدت الجمعية واحدة من أبرز مؤسسات المجتمع المدني في وطننا الحبيب.

لقد حقق مجلس إدارة جمعيتكم بتوفيق من الله عز وجل وبفضل دعمكم ومساندتكم العديد من الإنجازات ونجح في التصدي لمشاكل ومعوقات إعترضت مسيرة الإستثمار في قطاع الإسكان، فقد تم تعديل نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى اكثر من مرة، بحيث إزدادت نسبة البناء المسموح بها أكثر من ٥٪، كما تم تمديد العمل بالإعفاء من رسوم التسجيل للشقق السكنية حتى نهاية السنة الحالية، وعملت الجمعية بالتعاون مع العديد من الشركاء على إطلاق المبادرة الوطنية للاسكان برعاية ودعم وزير الشؤون البلدية، بهدف تحريك القطاع من خلال إنشاء ضواحي سكنية بأحكام بناء خاصة على اطراف المدن الرئيسية سوف توفر مساكن لذوي الدخل المتدني وفئة الشباب وفق برامج تمويلية مناسبة، كما أعدت الجمعية نظاماً حديثاً لإدارة البناء والضواحي السكنية وقدمته الى وزارة الشؤون البلدية، كما قام المجلس بمساندة ودعم العديد من الزملاء الذين لحقت بهم مظالم من جهات حكومية أو خدمية أو غيرها من الجهات.

كذلك قام المجلس بإقامة معرض شامل للعقارات بمشاركة اكثر من ٧٠ شركة عرضت آلاف الشقق السكنية إرتاده الآلاف من الزوار، كما تم شراء قطعة أرض مميزة لإقامة مقر دائم لفرع اربد وتمت المباشرة بإجراءات التنفيذ اللازمة، وتم إنشاء قاعة مخصصة لخدمة الزملاء في مديرية تسجيل أراضي الزرقاء، كما قدمت الجمعية للزملاء أعضاء الهيئة العامة برنامجاً مجانياً للتأمين الصحي داخل المستشفى وبرنامجاً مجانياً آخر للتأمين التكافلي.

اما على الصعيد الداخلي فقد تم العمل على اعادة هيكلة الجهاز الإداري للجمعية، لتحقيق مزيد من الكفاءة والفاعلية في تنفيذ مهام الجمعية وواجباتها، وتم اعداد هيكل ووصف للوظائف وتحديد مؤهلات وخبرات الجهاز التنفيذي اللازم، ووضع نظام داخلي للموظفين تمت المصادقة عليه من وزارة العمل، كما قامت الجمعية بتنفيذ عطاء لأتمتة اعمال ونشاطات

الجمعية وتطوير الموقع الإلكتروني لفتح قنوات اتصال وتفاعل جديدة بين الجمعية واعضائها، اضافة الى تنفيذ منصة إلكترونية لتشغيل الأيدي العاملة الأردنية في قطاع الإنشاءات، وفي مجال المسؤولية المجتمعية قامت الجمعية بعدة نشاطات أهمها تنفيذ حملة موائد الرحمن خلال شهر رمضان المبارك لافطار الاطفال الأيتام في ساحة الجمعية وفي محافظات اربد والزرقاء.

الزملاء الكرام

ما زال هناك الكثير من العمل الذي ينتظرنا جميعاً لمواجهة الكثير من التحديات الكبيرة التي ما زالت تواجه عمل هذا القطاع، والتي سوف نتغلب عليها بدعمكم ومساندتكم.

وفقنا الله وإياكم لخدمة اردننا الغالي تحت القيادة الهاشمية الغراء.

والله ولي التوفيق

المهندس زهير العمري
رئيس مجلس الإدارة

التقرير الإداري عن السنه المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

عقد مجلس الإدارة اربعة عشـر اجتماعاً رسـمياً خلال عام ٢٠١٨ في حين ان المجلس كان في حالة انعقاد دائم خلال فترات متعدده اهمها مرحلة الإحتجاج على نظام الابنية والتنظيم لمدينة عمان والتي اسفرت عن توقف العمل في مشاريع الإسكان في عمان والمحافظات لمدة اربعة ايام.

وشهد هذا العام احداثاً هامة أثرت وسوف تؤثر على مسيرة قطاع الإسكان في الاردن وربما لسنوات طويلة قادمـة، وهو الأمر الذي يطال المواطنين وقدرتهم في الحصـول على المسـكن الدائم والمناسـب لإمكانياتهم المادية ويلبي احتياجاتهم.

ولعل اهم هذه الأحداث صدور نظام الأبنية والتنظيم لمدينة عمان، ونظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى.

كمـا قـام المجلس بالتوقيع علـى عدد من مذكرات التفاهم مع مؤسسـات اهليـة ومنظمات مجتمع مدني لتعظيم الفائدة من خدماتها لأعضاء الجمعية.

وفيما يلي ابرز هذه النشاطات:-

أولاً: انظمة الأبنية والتنظيم

صـدر بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٩ ليطبـق في ٢٠١٨/٥/١ نظام الأبنية والتنظيم لمدينة عمان رقم (٢٨) لسـنة ٢٠١٨ دون الأخذ بالعديد من الملاحظات التي قدمتها الجمعية وعشر جهات تضم كلا من نقابة المهندسين الأردنيين ونقابة المقاولين الأردنيين وهيئة المكاتب الهندسية وغرفة تجارة الأردن وغرفة تجارة عمان وغرفة صـناعة الأردن وغرفة صـناعة عمان وجمعية المستشـفيات الأردنية ومنتدى الأعمال الهندسي، بالرغم من المطالبـات المتعددة التـي قدمتها هذه الجهات إلى أمانـة عمان الكبرى والجهات المعنية الأخرى، بضـرورة الأخذ بهذه الملاحظات تفادياً للآثار السـلبية لعدد من بنود النظام والتي سـوف تلحق أفدح الأضرار بقطاع الإسكان وبعشرات القطاعات المرتبطة به والتي توفر عشرات الآلاف من فرص العمل للمواطنين إضافة إلى المس بفرص المواطنين خاصـة من الفئات ذوي الدخول المحدودة والمتوسطة في الحصول على السكن الملائم ضمن قدراتهم المالية، الأمر الذي يهدد الامن المجتمعي.

تتمثل ملاحظات الجمعية وشركائها على نظام الأبنية والتنظيم الجديد بالعديد من النقاط أبرزها ما تم اضافته من مفهوم جديد يتعلق بالكثافة السكنية الذي سيؤدي إلى إلزام المستثمرين بإنشاء شقق بمساحات كبيرة لا تلبي إحتياجات الغالبية العظمى من المواطنين، كذلك فرض النظام توفير مواقف سيارات إضافية للإستعمالات التجارية والصناعية والخدمية وعدد من الإستعمالات السكنية، كما رفع النظام رسوم ترخيص الأبنية بشكل مبالغ فيه، كما بالغ في فرض الغرامات.

كذلك تقدمت الجمعية والشركاء بعدد من المقترحات الإضافية التي من شأنها تمكين المواطن من تملك سـكن ملائم وضـمن قدراته المالية من خلال تخفيض كلفة إنشاء الشقق السـكنية، حيث تم إقتراح التوسع

العامـودي من خلال زيادة الطوابق ضـمن محددات معينة وترخيص بلاكـين في الإرتدادات الأمامية وعدم إحتسابها ضمن النسبة المئوية للأبنية السكنية ضمن محددات تنظيمية معينة، وتخفيض الإرتدادات الجانبية والخلفية بمقدار ١٠٪ وزيادة النسـبة المئوية للبناء بالمقدار الذي تتيحه هذه التخفيضـات على الارتدادات، إضافة إلى إقتراح الموافقة على ترخيص جزء من طابق السطح في الواجهة الأمامية يرتبط بالطابق الأخير مباشرة ويتبع له ضمن درج داخلي.

مع إسـتمرار الجهات الحكومية المعنية بإصـرارها علـى فرض نظام الأبنية والتنظيـم لمدينة عمان رقم (٢٨) لسـنة ٢٠١٨ والإسـتمرار في تنفيذ نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى رقم (١٣٦) لسـنة ٢٠١٦ دون الاخـذ بملاحظـات ومقترحات الجمعية وشـركائها، فقد قام المسـتثمرون في قطاع الإسـكان بعقد إجتماع حاشـد في مقر الجمعية بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٧ لمناقشـة الإجراءات الواجب إتخاذها حيال ذلك، حيث تقرر تفويض مجلس الإدارة إتخاذ الإجراءات التصعيدية الملائمة، بناء عليه اتخذت الجمعية عدد من الخطوات والإجراءات الإحتجاجية السـلمية، تم تتويجها بالإضـراب والتوقف عن العمل في كافة مشاريع الإسكان لمدة أسـبوع إعتبـارا من تاريخ ٢٠١٨/٤/٢٢، بهدف إقناع الجهات المعنية بضـرورة تجميـد العمل بهذا النظام، وفتح باب الحوار مع جمعية المسـتثمرين في قطاع الإسـكان وشـركائها لإعادة صـياغة النظامين بما يحقق مصـالح وإحتياجات كافة الأطراف، وقد قامت الجمعية بوقف الإضـراب والإجراءات الإحتجاجية الأخرى بناء على تدخل وزير الأشـغال العامة والإسـكان المهندس سـامي هلسـه، حيث وعد كوزير في الحكومة وراعٍ لقطاع الإسـكان، بالمباشـرة بفتح حوار مع الجمعية يتم من خلاله مراجعة أنظمة البناء بما يلبي إحتياجات ومصالح كافة الأطراف.

نظرا لعدم تحقق أي تقدم فعلي في هذا الموضوع بسبب التغيير الحكومي الذي حصل خلال شهر حزيران، فقد كثفت الجمعية جهودها وإتصـالاتها مع مختلف الفعاليات وخاصـة أركان الحكومة الجديدة وإعضـاء مجلس النواب، حيث أسـفر ذلك عن تعهد رئيس الوزراء د. عمر الرزاز بالعمل على تعديل أنظمة البناء في مدينة عمان والبلديات بما يؤدي إلى إعادة تنشـيط قطاع الإسـكان وإزالة المعوقـات والعقبات التي تعترض الإستثمار في هذا القطاع.

تابعت الجمعية وشـركاؤها الإتصال مع مختلف الجهات المعنية لفتح الحوار حول المواد المختلف عليها في نظام الأبنية والتنظيم، حيث تمت مباشـرة الحوار أواخر شـهر آب برعاية المجلس الإقتصادي والإجتماعي وتم عقد العديد من الإجتماعات بهذا الخصـوص بمشـاركة ممثلين من وزارة الشـؤون البلدية وأمانة عمان الكبرى، إضافة إلى ممثلي كافة الجهات المعنية، حيث تم التوصل إلى توافق على إجراء العديد من التعديلات الجوهريـة الإيجابية على نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى سـيتم الإعلان عنها فور إسـتكمال الإجراءات التشـريعية اللازمة، أما بخصـوص نظام الأبنية والتنظيم لمدينة عمان، فقد تم الإتفاق على المباشـرة بعقد جلسات الحوار اللازمة مطلع العام القادم ٢٠١٩ والتي ما زالت مستمرة حتى اللحظة.

ثانياً: نظام إدارة البناء

قامت وزارة الشؤون البلدية بإعداد مسودة وثيقة "تعليمات إدارة وتنظيم الضواحي السكنية ضمن مناطق البلديات" إستناداً إلى المادة رقم (٦١) من نظام الأبنية وتنظيم المدن والقرى رقم (١٣٦) لسنة ٢٠١٦ وتعديلاته، وقد قام المعنيون لدى الوزارة بعرض هذه الوثيقة على مجلس إدارة الجمعية في إجتماع عقد في مقر الجمعية لهذا الغرض، حيث ابدى أعضاء المجلس العديد من الملاحظات والمقترحات بهذا الخصوص.

بناء عليه قامت الجمعية بمراجعة مسودة الوثيقة وإعداد وثيقة معدلة تم إرسالها إلى وزير الشؤون البلدية بموجب كتاب الجمعية رقم ج م س/و ب/٣٠١٥ بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٠، وقد تم تضمين هذه الوثيقة كافة ملاحظات وإقتراحات الجمعية بهذا الخصوص.

ثالثاً: قانون الملكية العقارية

قامت الجمعية بمراجعة مسودة مشروع "قانون الملكية العقارية لسنة ٢٠١٧"، ووضعت عددا من الملاحظات عليه، تم عرضها ومناقشتها خلال اجتماعات اللجنة القانونية في مجلس النواب، وقد تركزت هذه الملاحظات على المواد المتعلقة بالوكالات والمشاع وحق التملك للشركات او الأجانب وأحكام إدارة القسم المشترك من العقار، وقد تم إرسالها رسمياً إلى رئيس اللجنة القانونية في المجلس بموجب كتاب الجمعية رقم ج م س/ نواب / ٣٠٧٥ بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٣.

رابعاً: قانون ضريبة الدخل المعدل

شاركت الجمعية في الفعاليات والإجتماعات النقابية التي عقدت تعبيرا عن رفض القانون المعدل لضريبة الدخل، كما شاركت في إجتماعات اللجان النيابية المختصة التي ناقشت مسودة القانون، وطالب ممثلو الجمعية بتخفيض نسبة الضريبة المقترحة على المستثمرين في قطاع الإسكان.

خامساً: إعادة هيكلة الجهاز التنفيذي للجمعية

تم إعداد دراسة لإعادة هيكلة الجهاز التنفيذي للجمعية، لتحقيق مزيد من الكفاءة والفاعلية في تنفيذ مهام الجمعية وواجباتها، حيث تم إعداد وصف للوظائف وتحديد مؤهلات وخبرات الجهاز التنفيذي اللازم لتنفيذ المهام المختلفة، كما تم إعداد هيكل تنظيمي محدث للجهاز الإداري للجمعية، إضافة إلى نظام داخلي تمت المصادقة عليه من وزارة العمل، وضمن هذا الإطار تم تعيين مدير للدراسات وإدارة الجودة للقيام بكافة المهام المتعلقة بالدراسات وقواعد البيانات الخاصة بالجمعية وبقطاع الإسكان بشكل عام، إضافة إلى متابعة تنفيذ متطلبات إدارة الجودة في كافة أعمال وأنشطة الجمعية، كما تم تعيين مدير للرقابة والتدقيق الداخلي، لمتابعة ومراقبة كافة الجوانب الإدارية والمالية في الجمعية، والتأكد من توافقها مع النظام الداخلي للجمعية، ومع التشريعات والقوانين ذات العلاقة.

سادساً: أتمتة إجراءات وبيانات الجمعية

تم إحالة عطاء لاتمتة أعمال ونشاطات الجمعية وتطوير الموقع الإلكتروني للجمعية وفتح قنوات إتصال وتفاعل بين الجمعية وأعضائها إضافة إلى إتاحة المجال أمام المستثمرين من اعضاء الجمعية لعرض وتسويق إنتاجهم من الشقق السكنية ضمن هذا الموقع، حيث تم تطوير وتحديث قاعدة بيانات اعضاء الجمعية، إضافة إلى إنشاء منصة يستطيع من خلالها كافة الفنيين في قطاع الإسكان والراغبين في العمل الإعلان عن خبراتهم ومؤهلاتهم في مجالات تخصصهم، ويستطيع المستثمرون في قطاع الإسكان إضافة إلى المقاولين والمواطنين العاديين الدخول إلى هذه المنصة، وإختيار الفنيين الذين يحتاجونهم لتنفيذ مشاريعهم واعمالهم المختلفة، إضافة إلى ما تقدم سيتم إنشاء حسابات للبريد الإلكتروني على موقع الجمعية للأعضاء الراغبين بذلك، ومع تطبيق يتم تشغيله على الهواتف الخلوية الذكية للدخول إلى موقع الجمعية الإلكتروني والإستفادة من الخدمات التي يقدمها.

وقد تم ضمن هذا المشروع توفير كافة البنية التحتية اللازمة من أجهزة وخوادم وملحقاتها إضافة إلى تحديث كافة اجهزة الكمبيوتر في الجمعية.

سابعاً: مذكرات التفاهم

١- مذكرة تفاهم مع مصانع الجوف للأسمنت.

تم التوقيع بتاريخ ٢٠١٨/٢/٥ على مذكرة تفاهم بين الجمعية وشركة اسمنت الجوف في المملكة العربية السعودية خلال زيارة المهندس محمد بن سعيد العطية رئيس مجلس إدارة شركة اسمنت الجوف الى الاردن ولقائه برئيس واعضاء مجلس الإدارة.

وجاء توقيع هذه المذكرة تتويجاً لعدد من الزيارات التي قام بها نائب رئيس مجلس الإدارة الى الرياض وعقد العديد من الإجتماعات الرسمية التي تمت في الرياض ناقشت سبل استيراد الأسمنت الى الأردن لصالح الجمعية لتوزيعه على اعضاء الجمعية حسب احتياجاتهم.

وحددت مذكرة التفاهم آليات استيراد الأسمنت حسب الأسعار السائدة في المملكة العربية السعودية وحسب الإحتياجات الفعلية لشركات الإسكان وسيتم تنفيذ بنود مذكرة التفاهم بهدف الحفاظ على الأسعار العادلة للأسمنت المنتج في المصانع الأردنية في الوقت المناسب وبعد فتح باب الإستيراد.

٢. مذكرة تفاهم مع جرار للتدريب

تم توقيع مذكرة تفاهم مع جرار للتدريب وتأهيل الكوادر البشرية بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٧ والتي تعمل في مجال التدريب للحصول على شهادة دبلوما العلوم العقارية بالتعاون مع مؤسسة بريطانية "ماكنتوش ريالايتي" والتي تقدم الدبلوما للمهتمين في منطقة الشرق الأوسط من خلال مركز جرار للتدريب في الأردن.

وبموجب هذه المذكرة يتم من خلال الجمعية ترشيح الراغبين بالحصول على هذه الدبلوما او اي من

الدورات التدريبية والتي تشـمل التطوير العقاري، ادارة الاملاك، ادارة المرافق، الوساطة العقارية، التثمين العقاري، الرهن العقاري وغيرها.

٣. مذكرة تفاهم حول التحكيم في نزاعات الأعضاء

تم التوقيـع علـى مذكرة تفاهـم حول التحكيـم في نزاعات من يرغب من الأعضـاء وذلـك بين الجمعية ومجموعـة الرقابة للإستشـارات الشـرعية والمالية التي تقـدم التحكيم بين اطراف النزاع ضـمن المرجعية الشرعية الإسلامية وذلك بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢.

وقد تم تعميم محتوى هذه المذكرة على كافة الأعضاء للإستفادة من خدمات التحكيم حال نشوب نزاعات بين الأعضاء او بينهم وبين اي جهه اخرى.

وتلتزم هذه المجموعة بقانون التحكيم الأردني رقم ٣١ لسنة ٢٠٠١.

٤. مذكرة تفاهم التدريب والتشغيل

شـهد هذا العام تحضـيرات موسـعة، وعُقدت اجتماعات عديدة للإعداد لمشروع تدريب الشباب الأردني على مهن إنشـائية بتكنولوجيا حديثة وتأمين فرص العمل لهم لدى شـركات الإسـكان وفي الاسـواق المحلية والخارجية.

وتركـزت هـذه الإجتماعات مع كلية لومينوس الجامعية التقنية التي سـتعمل علـى تنفيذ برامج التدريب والتأهيل والتصنيف للطلبة المقبولين وتأمين منح للطلبة لتغطية نفقات تأهيلهم وتدريبهم وتأمين مواصلات لنقلهم.

ويشـارك في هذا المشـروع شركة المشـاريع المثالية للصيانة التي سـتقوم بتحديد قطاعات العمل المطلوبة وفقاً لاحتياجات السـوق، وتشـارك في إعداد البرنامج التدريبي والإختبارات ومكان التدريب، كما يشـارك في هذا المشـروع صـندوق حياة للتعليم الذي سـيعمل على ترشـيح مجموعة من الطلبة الذين تنطبق عليهم المواصـفات، ويعمـل علـى مقابلتهـم والتأكد من احتياجهـم المادي ورغبتهـم بالعمل بعد التخرج وسـيعمل الصـندوق على تقديم مكافآت شـهرية للطلبة المتدربين بهدف تشجيعهم على الاستمرار في البرنامج وعدم ترك اي منهم لداعي الحاجة المالية، ويسهم الصندوق بالتعاون مع شركة المشاريع المثالية في تغطية تكاليف برنامج الشـركة والذي يتضـمن مجموعة مـن الدورات الإدارية والسـلوكية ومهارات التواصـل بما في ذلك اعداد الحقائب التدريبية والضيافة ومكافآت المدربين.

وسـتقوم الجمعية بتحديد قطاعات العمل المطلوبة وفقا لإحتياجات السـوق، وستسهم في تسويق المشروع في الاوسـاط الرسـمية والأهلية وتعمم على اعضـائها فكرة التدريب والتشـغيل ومدى اهمية الإسـتفادة من خدماتها كما تعمل على تشـجيعهم القيام بتشـغيل الفنيين المدربين المؤهلين على اعلى المستويات بهدف رفع مستوى المهن.

هذا وقد تم توقيع مذكرة التفاهم بين الأطراف الاربعة في مطلع عام ٢٠١٩.

ثامناً : المعارض والمؤتمرات

١-معرض اكسبو لاين الأردن ٢٠١٨

افتتح رئيس مجلس الإدارة مساء يوم ٢٠١٨/٧/١٨ معرض سكاي لاين اكسبو ٢٠١٨ العقاري في قاعة زارا اكسبو بفندق حياة عمان والذي نظمه موقع عقاري جو الإلكتروني بمشاركة عشرات من شركات الإسكان.

وشهد المعرض حضوراً كثيفاً من المهتمين بشراء العقارات بالإضافة الى العديد من القنوات الفضائية والمواقع الإخبارية.

وقدم المعرض تسهيلات للمواطنين عن طريق شركات الإسكان المشاركة بإتاحة إمكانية تملك الشقق بالأقساط.

وشهد المعرض مشاركات عربية دولية.

٢-المعرض الثاني للاسكانات والعقارات الأردني ٢٠١٨

افتتح وزير الأشغال العامة والإسكان المهندس يحيي الكسبي يوم الخميس ٢٠١٨/٨/٣٠ مندوباً عن رئيس الوزراء فعاليات المعرض الثاني للاسكانات والعقارات الأردني ٢٠١٨ الذي نظمته الجمعية واستمر ثلاثة ايام في الساحة المجاورة لمبنى الجمعية.

واثنى المهندس الكسبي على الجهود التي تقوم بها الجمعية في تطوير قطاع الإسكان وحل المشاكل التي يواجهها المستثمرون في هذا القطاع.

واوضح ان الوزراة تسعى بالتعاون مع الجمعية ونقابة المقاولين لتأمين السكن الملائم لشرائح المجتمع المختلفة وبالأخص الفقيرة منها. وشارك في المعرض ٧٠ شركة اسكانية عرضت الاف الشقق السكنية ووفر بنك صفوة الإسلامية عروضاً مميزة لتمويل عمليات الشراء.

وقدمت بعض الشركات عروضاً حصرية مميزة لزوار المعرض تشمل تركيب مطبخ مجاني، مكيفات مجانية، ايصال عدادات الماء والكهرباء مجاناً، وخصماً خاصاً لزوار المعرض.

وقدم بنك صفوة الإسلامي تمويلاً للمستفيدين من المعرض وصل الى ٩٠٪ من قيمة الشقة ولفترة سداد تصل لغاية ٢٥ سنة وعائداً ثابتاً لمدة سنتين يصل الى ٩٩ , ٧٪.

٣-المعرض الدولي الثاني عشر للبناء والإنشاءات

شاركت الجمعية في المعرض الدولي الثاني عشر للبناء والإنشاءات والصناعات الهندسية ٢٠١٨ والذي نظمته نقابة المقاولين الأردنيين وحظي بمشاركات دولية واسعة من تركيا واليابان ومصر وايطاليا والهند وغيرها.

وافتتح المعرض مندوبا عن رئيس الوزراء وزير الأشغال العامة والإسكان والذي يتزامن مع الملتقى الثاني لإعمار العراق ودول الصراع في المنطقة.

وقال الوزير ان الأردن اصبح ملاذاً للإستثمار وذلك من خلال ايجاد بيئة استثمارية نموذجية متطورة تؤمن بالجودة والنوعية كخيار للاستمرار والبقاء وتعزيز التواصل والانفتاح مع الجميع.

واضاف خلال حفل الإفتتاح الذي حضره وزير الأشغال الفلسطيني ان هذا المعرض يمثل فرصة كبيرة لتبادل الخبرات في البناء والإنشاءات والقطاعات الهندسية، وتأتي اقامته استمراراً للتواصل بين القطاعات المشاركة وكفرصة لتشجيع الإستثمار والتشاركية بين القطاعات.

٤- مؤتمر استراتيجيات التعاون بين اتحاد المقاولات العربية

رعى وزير الأشغال العامة والإسكان في الخامس والعشرين من شهر نيسان فعاليات مؤتمر استراتيجيات التعاون بين النقابات والإتحادات العربية للمقاولات والذي نظمته نقابة المقاولين بالتعاون مع الجمعية وغرفتي صناعة وتجارة عمان وغرفة صناعة الأردن.

واوصى المؤتمر بعقد مؤتمر يجمع نقابات وإتحادات المقاولين العرب ووزراء الإسكان العرب لبحث موضوع اعادة الاعمار.

والقى رئيس الجمعية كلمة في حفل الإفتتاح قال فيها ان قطاع الإنشاءات في دولنا العربية يشكل محركاً اساسيا من محركات التنمية والذي بدونه لا تسير عجلة التطور والنماء، فهو يبني ويشيد موفراً فرص العمل للمواطنين ويفتح افاقاً رحبة لتطور وإزدهار العشرات من القطاعات الإقتصادية الاخرى، وهو عنصر البناء والتعمير لهذه الاوطان.

واضاف ان هذا القطاع مدعو اليوم للمساهمة بكل كفاءة وإقتدار في اعمار دولنا العربية التي خلقت فيها الإضطرابات والفتن دماراً وخراباً، ويتطلب منا جميعا تضافر الجهود وتوحيدها لإعادة الحياة والعافية الى المرافق والمساكن والبنى التحتية المدمرة، وهنا تبرز الحاجة الى التعاون والتنسيق والتكامل بين المقاولين والمستثمرين الذين يشكلون مع المكاتب الهندسية الإستشارية العناصر الثلاثة لعملية التشييد والبناء.

٥-قمة التعاون الإقتصادي التركي العربي لمستلزمات البناء والإستثمار العقاري

شاركت الجمعية بإجتماعات قمة التعاون العربي الخامس لمستلزمات البناء والإستثمار التي عقدت في اسطنبول خلال الفترة بين ١٩-٢٠١٩/١١/٢٢ بوفد ضم ممثل عن مجلس الإدارة وعدد من اعضاء الهيئة العامة.

ونظم إجتماعات القمة جمعية التعاون المشترك للبلدان التركية- العربية بالتعاون مع وزارة التجارة التركية وبحضور وزارات التجارة والصناعة والتخطيط العمراني التركية والعربية والإتحادات والنقابات وهيئات الإستثمار.

وتم خلال الاجتماع عرض الفرص الإستثمارية المتوفرة والتسهيلات والخدمات التي تقدمها الجهات التركية للشركات ورجال الأعمال والمستثمرين العرب والأتراك.

وشارك في القمة حوالي ١٥٠٠ شركة ورجل اعمال ومستثمر من الدول العربية مع ٢٠٠ شركة تركية

عارضة متخصصة في مجالات ومستلزمات وتكنولوجيا البناء والديكور الداخلي، المفروشات، والمطورين والمستثمرين العقاريين والمقاولين من تركيا والدول العربية.

ويذكر ان الجمعية يربطها بروتوكول تعاون مع جمعية التعاون المشترك للبلدان التركية العربية التي نظمت اعمال القمة.

تاسعاً: إجتماعات رسمية

١- وزير الإستثمار

قام رئيس واعضاء مجلس الإدارة بأكثر من زيارة الى وزير الإستثمار للتباحث في قضايا القطاع والتي من ابرزها اعتبار الإسكان ضمن خطة تحفيز النمو الإقتصادي الأردني للاعوام ٢٠١٨-٢٠٢٢ ضمن محور قطاع الهندسة والبناء والإسكان.

كما تم بحث المعيقات التي تواجه مسيرة قطاع الإسكان والتي من ابرزها انظمة البناء وقضايا التمويل.

كما تم بحث اعتبار الزملاء السوريين اعضاء الجمعية الذين يعملون في المملكة منذ عشر سنوات واكثر لتنطبق عليهم شروط منح الجنسية وكان هناك تجاوب من وزير الإستثمار والعمل متواصل مع هيئة تشجيع الإستثمار لتحقيق ذلك.

٢-وزير الأشغال العامة والإسكان

قام رئيس واعضاء مجلس الإدارة بزيارات عديدة الى وزراء الأشغال العامة والإسكان الذين تعاقبوا على الوزارة خلال عام ٢٠١٨ حيث تم عرض سلبيات ومعيقات نظام الأبنية والتنظيم لمدينة عمان والسلبيات والمعيقات التي تواجه مسيرة قطاع الإسكان، والقضايا التي يعاني مستثمرو الإسكان والحلول المقترحة من الجمعية.

كما قام وزراء الاشغال العامة والإسكان بأكثر من زيارة للجمعية.

٣-وزير الشؤون البلدية

قام وزير الشؤون البلدية بزيارة الى الجمعية بتاريخ ٢٠١٨/٦/٣٠ يرافقه عدد من كبار مسؤولي الوزارة حيث التقى مع رئيس واعضاء مجلس الإدارة وفريق المبادرة الوطنية للاسكان.

واستمع الوزير الى شرح كامل حول المباردة الوطنية للاسكان وأثرها الإقتصادي والإجتماعي على الاقتصاد الكلي وتأثيرها على سوق الإسكان، حيث ستقوم بتزويد السوق المحلي بالوحدات السكنية ذات الكلفة المعقولة التي تتناسب مع دخول مختلف شرائح المجتمع الأردني وقادرة على تلبية إحتياجات اسرهم، كما انها ستعمل على توليد فرص العمل والمساهمة في تشغيل الالاف من المهندسين والفنيين والعمالة الأردنية التي سيتم اخضاعها لدورات تدريبية متخصصة.

وابدى الوزير اعجابه بالافكار التي طرحتها المبادرة واعلن تأييده التام لها وتم الإتفاق على وضع تعليمات تنفيذية تحدد واجبات والتزامات كافة الاطراف المعنية بتنفيذ المبادرة.

٤-وزير الصناعة والتجارة والتموين

قام رئيس المجلس برفقة عدد من اعضاء مجلس الإدارة باكثر من زيارة الى وزير الصناعة والتجارة والتموين، حيث عُقدت اجتماعات عديدة للتباحث في القضايا المرتبطة بقطاع الإسكان وخاصة موضوع الإرتفاع غير المبرر لأسعار الأسمنت والحديد.

وطالب المجلس بضرورة اعتبار مادتي الحديد والاسمنت مادتين استراتيجيتين ويجب على الوزارة التدخل لكبح ارتفاع الأسعار غير المبرر والبحث عن سعر عادل ومتوازن.

٥-وزير المياه والري

قام رئيس المجلس ويرافقه عدد من اعضاء مجلس الإدارة بزيارة الى وزير المياه والري حيث تم التباحث في العراقيل التي تواجهها شركات الإسكان اذ يتم اجبار شركات الإسكان على توصيل خطوط الصرف الصحي وخطوط المياه للمبنى على نفقتها الخاصه تحت ذرائع مختلفة، كذلك فرض مبلغ ٢٠٠ دينار بدون سند قانوني على كل متر طولي للخط الموازي، والتأخير في تركيب عدادات الوحدات السكنية.

وقد وعد الوزير بدراسة كافة هذه القضايا والتوصل الى حلول بشأنها. وتم تحديد ضابط ارتباط بين الوزارة والجمعية.

٦- رئيس مجلس النواب

التقى رئيس مجلس الإدارة يرافقه عدد من اعضاء المجلس رئيس مجلس النواب في مكتبه في مجلس الأمة للتباحث حول انظمة البناء وخاصة نظام الأبنية والتنظيم لمدينة عمان وذلك قبل صدوره، وكذلك تم لقاء اخر بعد صدوره في محاوله من الجمعية تعديل النظام ورفع الظلم الذي تعرض له العاملون في قطاع الاسكان، مما سبب تراجعاً في نشاط القطاع، الامر الذي اربك باقي القطاعات المرتبطة معه.

عاشراً- فرع اربد

اولاً- لجنة الإدارة

اوكل مجلس الإدارة ادارة فرع اربد الى لجنة مُشكلة من سبعة اعضاء من الهيئة العامة المشهود لهم بحب الخدمة العامة وهم السادة:-

- زيد شقيرات.

- يوسف القرعان.
- محمد البطاينة.
- عادل سمارة.
- زياد هيلات.
- سميح عواودة.
- طارق بني هاني.

لادارة فرع اربد وقرر ان يكون السـيد زيد شـقيرات مسؤولاً لهذه اللجنة ومساعداً لرئيس الجمعية لإدارة شؤون فرع اربد.

ثانياً- مقر الجمعية في اربد

بناء على المطالبات العديدة والمتكررة من الزملاء اعضاء الهيئة العامة في محافظة اربد وبناء على الوعـود التي التزم بها مجلس الإدارة خلال اجتماعـات الهيئات العامة المتعاقبة، اتخذ مجلس الإدارة قراراً بالبحث عن مقر مناسـب للجمعية يلبي احتياجات اعضـاء الهيئة العامة المتزايـدة الذين يزيد عددهم عن ثلاثمائة عضو ويلبي احتياجاتهم ويليق بالمستثمرين.

ولم يتـم العثور على مبنى مناسـب، لذا تم اتخاذ قرار بشـراء ارض مناسـبة بمسـاحة دونم و ١٥٧ متراً مربعا وموقعها طريق الحصـن يتم حاليا عمل التصـاميم اللازمة للبناء وسيباشر بالبناء حال انتهاء التصاميم والتراخيص.

حادي عشر: مبادرة الإسكان الوطنية

عرض رئيس الجميعة في لقاء مع رئيس الوزراء وعدد من الوزراء بحضور امين عمان مبادرة الجمعية لطرح مشـاريع اسـكان جديدة تتوافق ومتطلبات مختلف الشرائح الإجتماعية وتركز خصوصا على الشباب من ناحية التكاليف والمواصفات الحديثة والإدارة المنظمة.

وتحمل المبادرة عنوان " مبادرة الإسكان الوطنية" لعموم مدن ومحافظات المملكة.

وحازت المبادرة على اهتمام رئيس الوزراء الذي طلب البدء بالدراسات اللازمة لتحديد امكانية تنفيذها.

وتم تصميم هذه المبادرة بالتعاون مع معالي المهندس يوسف حياصات ومعالي المهندس شحادة ابو هديب والمهندس عامر البشـير والمهندس شـكري هاشـم والمهندس هاني النسور من مؤسسـة الإسكان والمهندسة بيان جرادات من مؤسسـة الاسـكان والمهندس انس عزايزه لمدة تزيد عن سنة بهدف الخروج بمبادرات غير تقليدية لإنشـاء مشاريع اسـكانية تمكن الأسر المستهدفة من الحصـول على المسكن الملائم وضمن قدراتها المالية، ضمن ضواحي سكنية جاذبة بكلف مناسبة.

وتستهدف المبادرة إنشاء ضواحي سكينة جديدة متكاملة الخدمات العامة من المدارس والمراكز الصحية وغيرها، بالإضافة الى باقي خدمات البنية التحتية من شوارع وإنارة وحدائق، تُنفذ وحداتها السكنية بأحكام بنـاء خاصـة مقابل دعم المطور بأحكام البنـاء وجملة من الإعفاءات من عوائد التنظيم ورسـوم نقل الملكية والمبادرة قابلة للتطبيق على قطع اراضي ابتداءً من ٣٠ دونم فما فوق.

وستُتيح هذه المبادرة للعائلات التي يتراوح دخلها الشهري بين ٥٠٠-١٠٠٠ الإستفادة من وحداتها السكنية بقروض ميسرة بالتعاون مع البنك المركزي الاردني والبنوك الأردنية بفائدة مدعومة.

وسـتعمل المبادرة على خلـق الأف فرص العمل للأردنيـين وإيجاد برامج تدريبية خاصـة بالمهن المطلوبة لإنشاء هذه الضواحي السكنية مما سيعمل على تنشيط الإقتصاد على مستوى المملكة.

وقد اختارت الجمعية نموذجا واقعياً وهي قطعة ارض في احد مواقع العاصمة وقامت بتصميم نموذج مع اجراء الدراسـات اللازمة من حيث المساحة السكنية والخدمية والحدائق والتكاليف وآلية التمويل والجدوى الإقتصادية.

ثاني عشر: زيارة لجنة الخدمات في مجلس الأعيان

قـام الدكتور عبدالرزاق طبيشـات رئيـس لجنة الخدمات في مجلس الأعيان واعضـاء اللجنة بزيارة الى الجمعية يوم السـبت ٢٠١٨/٩/٢٢ حيث التقى مع رئيس الجمعية واعضـاء مجلس الإدارة واستمعت اللجنة الى عرض شـامل عن المبادرة الوطنية للإسكان التي تسـتهدف إنشاء ضواحي سكنية جديدة ضمن معايير ومواصفات مميزة تؤمن للمواطنيين من ذوي الدخل المحدود الحصول على مسكن يلبي احتياجاتهم وضمن مقدرتهم المالية.

واكـدت اللجنـة دعمها لهذه المبادرة التي ستسـاهم في التخفيف عن المواطنـين مطالبين بأن يكون في كل محافظة نواة لمدينة جديدة بعيدة عن الإكتظاظ السكاني وخاصة في المناطق الموجودة خارج التنظيم.

كما اسـتمعت اللجنة الى عرض شـامل عن المعيقات التي يعاني منها قطاع الإسـكان وسـبل سـد العجز المتراكم في الوحدات السكنية في ظل إرتفاع مساهمة ثمن الارض في كلفة المشروع السكني الى نحو ٦٠ بالمئة من الكلفة الإجمالية.

ثالث عشر: النافذة الإستثمارية لمديرية تسجيل اراضي الزرقاء

تسـهيلاً علـى اعضـاء الجمعية العاملين في محافظـة الزرقاء تم الإتفـاق مع مدير عام دائرة الأراضـي والمسـاحة لعمل قاعة خاصـة للمسـتثمرين ضـمن حرم مديرية تسـجيل اراضـي الزرقـاء وتم تنفيذ قاعة مخصصة لإستخدام اعضاء الجمعية عند مراجعتهم لمديرية التسجيل وتزويدها بالاثاث اللازم.

رابع عشر: التأمين الصحي

تم تجديد عقد التأمين الصحي مع الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين لعام ٢٠١٨ بعد ان قامت الجمعية بإستدراج عروض من مجموعة من شركات التأمين، حيث تمت دراسة الأسعار مقارنة بالمنافع والإستثناءات وعممت المعلومات الضرورية للإشتراك على اعضاء الهيئة حيث شارك عدد من الزملاء اعضاء الهيئة العامة في التأمين الصحي الإختياري.

التأمين المجاني

بناء على قرار الهيئة العامة في اجتماعها الأخير فقد تم استدراج عروض من عدد من شركات التأمين لبرنامج تأمين طبي داخل المستشفى وتأمين تكافلي يغطي حالات الوفاة والعجز.

وبعد دراسة العروض تم اختيار افضل الاسعار والتغطيات لشمول جميع الأعضاء في هذين التأمينين حيث ستقوم الجمعية بتغطية نفقاتهما مع امكانية اشراك افراد اسر الاعضاء او موظفيهم مقابل رسوم معقولة.

وتم الاعلان عن هذا البرنامج ولكننا وبالرغم من الدعوات المتعددة التي ارسلت الى اعضاء الهيئة العامة لم يبادر العدد المطلوب الى تعبئة الطلبات الرسمية للاشتراك بالتأمين، مما ادى الى تأخر بدء التأمين الى مطلع العام الجديد ٢٠١٩ الذي اصبح ساري المفعول وتم تسليم بطاقات التأمين الصحي داخل المستشفى الى الأعضاء المشتركين.

خامس عشر: قضايا الكهرباء

تابعت الجمعية خلال هذا العام جهودها مع شركة الكهرباء الأردنية وهيئة تنظيم قطاع الكهرباء والمعادن حيث تم عقد عدد من الإجتماعات واللقاءات لبحث عدة مواضيع منها محطات التحويل داخل العمارات السكنية، عدادات الخدمات (٣ فاز) والمسجلة بأسم شركات الإسكان وتبقى كذلك عند انتهاء عملية البيع وتسجيل الشقق السكنية باسماء المواطنين المشترين، حيث تم الإتفاق على آلية لتغيير اشتراك العدادات القديمة لتصبح بإسم سكان البنايات وآلية للعدادات الجديدة التي تركب لاحقاً بحيث يتم تحويل إشتراك العداد الى اسماء المشترين تلقائيا عند بيع اخر شقة.

كما تم بحث الإسراع في تركيب العدادات للشقق السكنية المعدة للبيع وعلى ان يتم تركيب كامل العدادات من نوع خاص بحيث يتم فصل الخدمة عنها آلياً عندما تكون فارغة، وإيصال التيار الكهربائي عند اشغالها من قبل المشترين الكترونياً من قبل شركة الكهرباء.

كما تم متابعة الشكاوي التي ترد الى الجمعية من شركات الإسكان والتوصل الى حلول مع شركة الكهرباء ترضي شركات الإسكان.

سادس عشر: خدمات الأعضاء

مكتب مديرية العمل

استمر مكتب مديرية العمل في الجمعية وللسنة الثانية على التوالي بإستقبال طلبات شركات الإسكان الخاصة بالعمالة الوافدة وتطبيق مذكرة التفاهم الموقعة بين الجمعية ووزارة العمل.

وقد نجمت عدة مشاكل خلال التطبيق حيث تم تشكيل لجنة مشتركة بين الجمعية والوزارة لاعادة دراسة مذكرة التفاهم بهدف تقديم المزيد من التسهيلات لاعضاء الجمعية وخاصة فيما يتعلق بشروط تجديد تصاريح العمل للعمالة الوافدة.

مكتب دائرة الاراضي والمساحة

استمر مكتب دائرة الاراضي والمساحة باستقبال معاملات الاعضاء الخاصة بإستخراج سندات الملكية ومخططات الاراضي وغيرها من الوثائق.

وتقدم خدمات مكتب الأراضي لشركات الاسكان الاعضاء في الجمعية بكل يُسر وسهولة وفي وقت قياسي.

مكتب كاتب العدل

واصل كاتب العدل عقد الوكالات المختلفة وتصديقها لشركات الإسكان الاعضاء في الجمعية وانجاز معاملاتهم خلال اوقات قصيرة وخدمة مميزة.

سابع عشر: التعاون مع اتحاد المطورين الفلسطينيين العقاري

تابعت الجمعية جهودها في توثيق اواصر التعاون والتنسيق مع اتحاد المطورين في القطاع العقاري في فلسطين وذلك تجسيدا للعلاقة الاخوية بين الشعبين الشقيقين الاردني والفلسطيني والعلاقة المميزة بين مستثمري الاسكان في الاردن وفلسطين.

واستقبلت الجمعية رئيس الإتحاد خلال زيارات عديدة في الجمعية لبحث وتعزيز علاقات التعاون المشترك.

ثامن عشر: دراسة فجوة الموارد البشرية في قطاع الإنشاءات

شاركت الجمعية في الدراسة التي اعدها المركز الوطني لتنمية الموارد البشرية حول الفجوة بين جانبي العرض والطلب في قطاع الإنشاءات والتي صدرت في شهر حزيران من عام ٢٠١٨.

وتضمنت الدراسة تحليلاً لجانب الطلب في قطاع الإنشاءات تضمن انتاج منشآت قطاع الإنشاءات، الخصائص الكمية والنوعية للعاملين في قطاع الانشاءات، والاحتياجات التعليمية والتدريبية الحالية

والمستقبلية للمؤسسات في قطاع الإنشاءات، واحتياجات مؤسسات القطاع الكمية من العاملين، وخصائصهم والمهارات العامة المطلوب توفرها لدى العاملين، وغيرها من المواضيع.

كما تضـمنت الدراسة تحليلاً لجانب العرض في القطاع من حيث رصد اهم الجهات المزودة للتعليم والتدريب وانواع البرامج التعليمية المطبقة والمهارات العامة المتضـمنة في برامج اعداد العاملين وبرامج رفع الكفاءة للعاملين.

وبينت الدراسة الفجوة بين العرض والطلب ووضعت خطة لتنمية الموارد البشرية في قطاع الإنشاءات.

تاسع عشر: المسؤولية المجتمعية

واصلت الجمعية دورها في تحمل مسؤولياتها تجاه المجتمع المحلي والمؤسسات الأهلية ضمن المسؤولية المجتمعية التي تساهم من خلالها في التصدي لمشكلتي الفقر والبطالة وتحسين الواقع المعيشي للاسر الأكثر احتياجاً.

وخلال عام ٢٠١٨ تم صرف ما مجموعه حوالي ٥٠ الف دينار تم انفاقها على النحو الأتي:

- دعم جرحى القوات المسلحة.
- دعم جرحى قطاع غزة الذين تعالجوا في مدينة الحسين الطبية.
- دعم حملة فزعة اهل لترميم بيوت الفقراء.
- دعم طلاب جامعيين.
- دعم انشطة جمعيات خيرية.
- حملة افطار صائم في عمان والزرقاء واربد.

حيث نفذت الجمعية خلال شـهر رمضان المبارك "حملة افطار صائم" استهدفت اقامة افطار رمضاني طوال الشـهر الفضـيل لمجموعات من الأطفال الايتام، وكانت تؤمن مواصـلات لإحضـارهم من مراكزهم او جمعياتهـم الى الجمعيـة لتنـاول وجبة الإفطار وتعيدهـم الى مواقعهم، كما دعـت في بعض الايام اهالي الاطفال، وتضمنت برامج هذه الايام الرمضانية العاباً ترفيهية للاطفال.

جمعية المستثمرين في قطاع الإسكان الاردني

عمان - الأردن

البيانات الحسابية الختامية وتقرير

مراقبي الحسابات كما في 31 كانون أول 2018

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

الفهرس

* * *

الصفحة

*** تقرير مدققي الحسابات ٢٩

بيـــــان :-

أ. المركز المالي كما في 2018/12/31 ..... ٣٢

ب. قائمة الدخل عن الفترة من 1/1 – 2018/12/31..... ٣٣

ج. قائمة التدفق النقدي للسنه المنتهية في 2018/12/31..... ٣٤

جـــــدول :-

1. جدول بالمصاريف العموميه والإدارية عن الفترة من 1/1 – 2018/12/31..... ٣٥

2. جدول بالموجودات الثابتة ومجمّع استهلاكها كما هي في 2018/12/31..... ٣٦

3. جدول بالذمم العامه كماهي في 2018/12/31م..... ٣٧

***إيضاحات حول البيانات الحسابية الختاميه..... ٣٨-٤٠

تقــرير المحاسب القانونـي 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 2018**، 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 2018**، 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

10 شباط 2019م.

الهندي محاسبون قانونيون ومستشارون

يوسف الهنـــــــــدي

إجـــــــازة رقم 319

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

المركز المالي كما هي في 31 كانون اول 2018

الموجودات المتداولة	2018	2017
نقد في الصندوق ولدى البنوك (إيضاح 2)	1447185	1560550
الذمم المدينة (ايضاح 3)	413584	247321
ارصدة مدينه اخرى (ايضاح 4)	8281	17871
مجموع الموجودات المتداولة	**1869050**	**1825742**
الموجودات الثابتة (جدول 2)		
الكلفة	2551465	2328084
الاستهلاك المتراكم	234416	182894
صافي الموجودات الثابتة	2317049	2145190
مجموع الموجودات	**4186099**	**3970932**
المطلوبات المتداولة		
الذمم الدائنة (ايضاح 5)	10049	29328
أرصدة دائنة أخرى (ايضاح 6)	29344	37885
مجموع المطلوبات المتداولة	**39393**	**67213**
رأس المال وحقوق المساهمين		
مدور متجمع فائض الايرادات	3903719	3614682
فائض (عجز) السنه الحاليه	242987	289037
متجمع (عجز) فائض الايرادات	4146706	3903719
مجموع المطلوبات	**4186099**	**3970932**

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

قائمة الدّخل عن الفترة من 1/1 – 2018/12/31 م

2017	2018	
628651	730621	الايـــــــــــرادات (ايضاح 7)
265219	386412	المصاريف الادارية (جدول 1)
30946	49700	التبرعـــــــــات
43449	51522	الاستهلاكـــــات (جدول 2)
339614	487634	مجموع المصاريف والاستهلاكات
289037	242987	فـــــــــائض (عجز) الايرادات

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

قائمة التدفق النقدي للسنه المنتهيه في 2018/12/31

2017	2018	العمليات التشغيلية
289037	242987	صافي وفر (عجز) الايرادات
43449	51522	الاستهلاكات
		التغير في الموجودات المتداولة
6372	(166263)	الذمم المدينة
(6174)	9590	موجودات متداوله اخرى
		التغير في المطلوبات المتداولة
(20354)	(19279)	الذمم الدائنة
37110	(8541)	مطلوبات متداولة أخرى
349440	**110016**	**صافي الوفر من العمليات التشغيلية**
		العمليات الاستثمارية
(67046)	(223381)	اضافة اصول ثابتة
(67046)	**(223381)**	**صافي الوفر من العمليات الاستثمارية**
		العمليات التمويلية
0000	0000	لا يوجد حركات
282394	(113365)	صافي الوفر في النقد خلال الفترة
1278156	1560550	النقد في بداية الفترة
1560550	1447185	النقد في نهاية الفترة

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

جدول بالمصاريف العموميه والاداريه عن الفترة من 1/1 – 2018/12/31 جدول (1)

2017	2018	
103976	156995	الرواتب والأجور وملحقاتها
9028	11408	ضمان اجتماعي
1376	1564	رسوم ورخص حكوميه
106	852	مصاريف بنكيه
5010	5779	قرطاسيه ومطبوعات
6094	4684	انارة ومياه وتدفئه
7012	10091	تأمين صحي
4670	5299	تنقلات ومواصلات
13279	14866	بريد وهاتف وانترنت
4470	3261	صيانه
10049	17863	ضيافه
5897	11883	مصاريف ادارية متفرقه
5500	5825	اتعاب محاماه
2000	2000	تدقيق حسابات
3256	3200	الايجارات
34938	44724	مصاريف معارض
5223	4835	لوازم وصيانه كمبيوتر
1510	1622	تأمين حريق وسرقه
13463	61014	دعاية الحملات الاعلاميه التصعيديه
13169	5005	مصاريف مكتب مديرية العمل
15193	6342	مصاريف مكتب الزرقاء
0000	5300	ندوات ومؤتمرات
0000	2000	استشارات فنية
265219	**386412**	

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

جدول بالموجودات الثابتة ومجمع استهلاكها كما هي في 2018/12/31 جدول (2)

البيـــــــان	الكلفـة	الاستهـــلاك	مدور الاستهلاك	مجمع الاستهلاك
الاثـــــــــــاث	65461	8853	31460	40313
الديكـــــــــــور	22226	4445	12457	16902
الاجهـــــزة الكهربائيه	23355	3442	11451	14893
الاجهـــــزة المكتبيه	40982	5086	16398	21484
اجهزة التحكم والصوتيات	8855	1329	5218	6547
اجهـــــزة التكييف	14461	2004	6105	8109
الابنيـــــــــة	1061265	21226	99439	120665
الاراضـــــــــي	1275860	0000	0000	0000
نظام الطاقة المتجـــددة	20000	3000	366	3366
السيـــــــــارات	19000	2137	0000	2137
	2551465	**51522**	**182894**	**234416**

جمعية المستثمرين في قطاع الاسكان الاردني

عمّان – الأردن

جدول الذمم العامه كما هي في 2018/12/31 **جدول (3)**

مـــــدين	دائـــــن	
3397,500	000,000	شركة مروان العبد اللات وشركاه/ سكن كريم
3406,500	000,000	شركة محمد حسين حمدان وشركاه/ سكن كريم
16218,057	000,000	شركة خلف واشتي للاسكان/ سكن كريم
54879,000	000,000	شركة السعودي وشركاه/ سكن كريم
104244,000	000,000	شركة مدائن النور للاستثمار العقاري/ سكن كريم
80819,000	000,000	شركة القيسي (المبدع) سكن كريم
32551,500	000,000	شركة الزمردة (محمد السعودي)/ سكن كريم
58840,500	000,000	شركة اكرم رمضان/ سكن كريم
8371,500	000,000	شركة اسامه عباس وزيد شقيرات/ سكن كريم
400,000	000,000	شركة حسن ومهند سرية/ ذ.عامه
000,000	50,000	شركة البنية للاستثمار العقاري/ ذ.عامه
000,000	10,000	شركة الهرم الثلاثي للاسكان/ ذ.عامه
000,000	130,000	شركة نواعير الشام للمشاريع الاسكانية/ ذ.عامه
000,000	130,000	شركة سنحاريب للاسكان/ذ.عامه
000,000	40,000	شركة ساكو للانشاء والتعمير/ ذ.عامه
363127,557	**360,000**	

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

2018	2017	
16065	122377	نقد في الصنـــدوق
16763	316083	البنك العربي الاسلامي 7/500
3429	19645	البنك العربي الاسلامي 68/501
1402507	1100000	بنك صفوة الاسلامـــي
8421	0000	بنك صفوة الاسلامـــي/ الزرقاء
0000	2445	شيكـات برسم التحصيل
1447185	**1560550**	

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

	2018	2017
ذمم اشتراكات سنويـــــــــه	0000	197506
ذمم مشتركـــــــــــي زين	47247	46193
ذمم المـــــــــــوظفين	2829	2747
ذمم مشتركي التأمين الصحي	0000	135
ذمم مشتركـــــــــــي امنيه	740	740
ذمم عامـــــــــه (جدول 3)	362768	0000
	413584	247321

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

	2018	2017
سلف دائمـــــــــــــــه	1398	592
تأمينـــــــــــات مستردة	1098	1098
مصاريف مدفوعه مقدمـــــاً	5785	14930
ايرادات مستحقة غير مقبوضه	0000	1251
	8281	17871

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

	2018	2017
ذمم موردين	3076	24328
ذمم مشتركي التأمين الصحي	6973	0000
	10049	29328

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

2018	2017	
23644	33500	**امانات خدمات اجتماعيه (ايضاح8)**
700	755	مصاريف مستحقة غير مدفوعه
0000	3630	ايرادات مقبوضه مقدمـــــــاً
5000	0000	امانـــــات صندوق القدس
29344	37885	

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

2018	2017	
487900	495250	الاشتراكـــــــــات السنوية
70800	86900	رســـــــــــوم الانتساب
8171	4839	ايرادات زيـــــــــــن
64255	0000	ايـــــــــرادات سكن كريم
54800	0000	فوائد بنكيه مقبوضـــــــــه
21070	15000	ايرادات الندوات والمؤتمرات والمعارض واخرى
23625	26662	ايرادات رسوم تصاريح العمل
730621	628651	

إيضاح 8 : - **يتكون ايضاح امانات خدمات اجتماعية مما يلي:**

33500	رصيد 2018/01/01
19500	ايـــــــرادات 2018
53000	
(13317)	افطار صائم
(5039)	اعـــــــلانات نعي
(10000)	مسجات نعي
(1000)	مساعدة ايتـــــــام
23644	رصيد 2018/12/31م.