

أسئلة وأجوبة

س١	ما هو الانتفاع؟
ج١	الانتفاع من أملاك وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان ،مقابل خصم مبلغ (٢٠٠ريال) شهرياً من راتب الضمان الاجتماعي.
س٢	إلى متى يستمر استقطاع مبلغ (٢٠٠) ريال من الضمان الاجتماعي؟
ج٢	يتم استقطاع المبلغ مدى الحياة - إلا في حال تم تحويل من عقد الانتفاع إلى عقد التملك الميسر و يتوقف خصم المبلغ من الضمان.
س٣	كيف يتم تسديد مبلغ (٢٠٠) ريال؟
ج٣	يتم استقطاعها من مبلغ الضمان بشكل تلقائي شهرياً .
س٤	متى يبدأ الخصم مبلغ (٢٠٠) ريال؟
ج٤	من الشهر الأول أو الثاني من توقيع عقد الانتفاع ..
س٥	متى يتم الانتقال إلى الوحدة السكنية؟
ج٥	يمكن السكن بعد استلام المفتاح مباشرةً أو مدى أقصاها شهرين من توقيع العقد ، كما هو موضح في بند العقد المادة (٨) في حالة عدم السكن يسحب الوحدة.
س٦	من المسؤول عن سداد فاتورة الكهرباء الخاصة بعداد الوحدة؟
ج٦	* المستفيد هو المسؤول عن سداد فاتورة الكهرباء . * تحويل عداد الكهرباء باسم المستفيد بعد توقيع العقد مباشرة لتجنب انقطاع الكهرباء. (و) تنزيل التطبيق شركة الكهرباء واختيار مستأجر وليس مالك). * عدم تحمل الجمعية أو وزارة الإسكان بسداد فاتورة الكهرباء .
س٧	في حال فقدان عقد الانتفاع هل يمكن طلب نسخة من الوحدة الإسكان بالجمعية؟
ج٧	نعم ، يمكن التواصل مع الوحدة وطلب نسخة من العقد.
س٨	في حالة تغيير المستفيد رقم الجوال؟
ج٨	نعم، ضرورة تزويد وحدة الإسكان برقم الجوال الجديد خلال ٢٤ ساعة .
س٩	عدد محاولات المعاينات المستحقة للمستفيد؟
ج٩	ثلاث محاولات للمعاينة فقط، وأخر محاولة بعد الرفض يطوى قيد المستفيد.
س١٠	هل يمكن تقديم المساعدة بأجهزة منزلية أو أثاث أو تركيب مطبخ أو أجهزة أو اعانات مادية؟
ج١٠	نعتذر عن تقديم المساعدة، الوحدة مخصصة لتقديم الدعم السكني فقط ..
س١١	هل يمكن للمستفيد إجراء تعديل داخل الوحدة؟
ج١١	غير مسموح إجراء إي هدم و تكسير أو توسعة في الجدران أو إزالة الأبواب أو يتحمل المستفيد إي أضرار تحدث للمبنى. غير مسموح توسعة النوافذ وتغيير الشكل الخارجي للعقار سوء كان(بعقد الانتفاع أو عقد التملك).

١٢س	هل أستطيع التغيير (دهان الجدران - تركيب ورق حائط -تغيير سيراميك الارضيات أو الحمامات - تركيب ديكورات- تركيب حديد على النوافذ للحماية للأطفال)؟
١٢ج	نعم يمكن ، بحيث يتم إرجاع الوحدة كما كانت في حالة الإخلاء أوترك الوحدة .
١٣س	هل يمكن إغلاق فتحة مكيف الشباك و تركيب مكيف اسبليت ؟
١٣ج	التواصل مع اخصائي الإسكان التنموي بالجمعية ، للتأكد بأن التغيير لا يؤثر على التصميم الخارجي للمبنى ، ويتحمل المستفيد عمل تمديدات لتصريف المياه بدون أن يؤثر على الجار أو المبنى.
١٤س	هل يتحمل المستفيد قيمة تمديدات وتوصيل مكيفات الاسبليت الخاص بوحده ؟
١٤ج	نعم ، ويتحمل المستفيد كامل مبلغ التمديدات.
١٥س	هل يسمح بتبليط الساحة الخارجية (الحوش) ؟
١٥ج	نعم يسمح ، ويتحمل المستفيد قيمة التنفيذ.
١٦س	هل يمكن إزالة دواليب المطبخ الموجودة في بعض المشاريع ؟
١٦ج	غير مسموح ، وضرورة التواصل مع اخصائي الإسكان التنموي بالجمعية قبل الإزالة.
١٧س	هل يسمح بتركيب ساتر على سور السطح أو سور الوحدات المنفصلة؟
١٧ج	نعم يسمح بتركيب ساتر (خشب أو معدن) في الأسطح الخاصة في حالة وجود كشف على الخصوصية المستفيد، بشرط عدم الأضرار بالشكل العام للعقار أو المشروع - يسمح بتركيب ساتر (خشب أو معدن) وفي المشاريع على سور الفلة بشرط عدم الأضرار بالشكل العام للمشروع .
١٨س	هل توجد غرفة سائق ؟
١٨ج	نعم ، توجد في بعض العقارات و غير مسموح استخدامها إلا في حالات معينة فقط و وجود سائق على كفالة للمستفيد و ضرورة الحضور شخصياً الى مقر الجمعية مع احضار هوية السائق و التوقيع على نموذج التعهد والاقرار.
١٩س	هل يسمح إضافة غرفة جاهزة أو بيت شعر على السطح الخاص الموجود داخل الوحدة السكنية ؟
١٩ج	<u>لا يوجد مانع بشرط:</u> * تقديم خطاب رسمي لوحدة الإسكان بالجمعية من الجهة المنفذة بإقرار بعدم وجود ضرر أو حمولة زائدة على السطح و قد تؤثر على العقار + وارفاق نسخته من صورة من السجل التجاري. * يتحمل المستفيد التمديدات سواء كانت تمديدات الكهرباء أو المياه .
٢٠س	هل يتحمل المستفيد من الوحدة السكنية قيمة تركيب التمديدات و صندوق الحماية الخارجي لمكيفات الشباك الخاص بوحده ؟
٢٠ج	نعم، يتحمل المستفيد كامل المبلغ.
٢١س	هل يتحمل المستفيد تصريف مياه الأمطار في السطح الخاص به ؟
٢١ج	نعم، يتحمل المستفيد تكلفة تمديد مجرى تصريف المياه إلى غرفة التفتيش حتى لا يسبب ضرر للعقار .
٢٢س	هل يمكن أن يسكن مرافقين مع المستفيد مثل (الابن المتزوج وأسرته- الأخ - الأخت - الوالد أو الوالدة) غير مضافين في سجل الأسرة مع المستفيد ؟
٢٢ج	نعم ، لا بد من اخطار وحدة الإسكان بالجمعية و تقديم طلب بخطاب رسمي وارفاق نسخة من الهويات .

٢٣س	ماهي المساهمة الشهرية؟
٢٣ج	– المساهمة الشهرية يلتزم بها جميع المستفيدين من العقار المصاريف الاستهلاكية و تكاليف الصيانة لتشغيل العقار وتسديد (فاتورة الكهرباء للمرافق المشتركة - المياه والصرف الصحي المشترك - أدوات نظافة والإضاءة - راتب الحارس) وذلك بناءً على المادة (٧) التزامات الطرف الثاني من عقد (سواء كان بعقد انتفاع مع الجمعية أو في مسار التملك الميسر مع صندوق التنمية العقاري) .. –تحدد المساهمة حسب كمية استهلاك المستفيدين، حيث يتم استلام المستفيد سند قبض بمبلغ المساهمة من المشرف داخل العقار اثبات الدفع. –دفع مساهمة لمره واحدة سنوياً لتجديد عقد صيانة المصدر.
٢٤س	تركيب كاميرات مراقبة في المرافق المشتركة ؟
٢٤ج	في حال عدم وجود كاميرات مراقبة في العقار على جميع المستفيدين المنتفعين من العقار دفع مساهمة لتركيب الكاميرات (سواء كان بعقد انتفاع مع الجمعية أو في مسار التملك الميسر مع صندوق التنمية العقاري) .
٢٥س	تحميل المصدر (بالأثاث أو الأجهزة المنزلية الثقيلة أو تسبب أبناء المستفيد بتعطيل و إيقاف المصدر) ؟
٢٥ج	يتحمل المستفيد المتسبب قيمة الصيانة وقطع الغيار حسب تقرير شركة المصدر.
٢٦س	تركيب إنارة الشوارع و الخدمات العامة ، خدمة ابراج الانترنت ، خدمة الهاتف الثابت، حاويات النفايات ، ترصيف الشوارع ، تخطيط مواقف السيارات ، مكافحة الحشرات و القوارض- طلب صهاريج مياه أو صرف صحي – تقوية عدادات الكهرباء؟؟
٢٦ج	جميع الخدمات المذكورة هي خارج اختصاص وحدة الإسكان التنموي بالجمعية و يمكن تواصل المستفيد مع الجهات المعنية ، و يقتصر عملنا على(تسليم وحدات سكنية و الاشراف على العقارات فقط).
٢٧س	هل يستطيع المستفيد من تركيب كاميرات مراقبة خاصة باب الوحدة والسيارة الخاصة ؟
٢٧ج	١ . لا يمنع من تركيب كاميرة خاصة على(باب الوحدة والسيارة الخاصة) بشرط الايكشف الوحدات المجاورة له وأن تكون ثابتة غير متحركة .. ٢ . تقديم طلب لوحدة الإسكان بالجمعية موضح فيه سبب التركيب وبتعهد بالالتزام بالشروط. ٣ . تقرير من فني التركيب على ورق الشركة يوضح (عدد الكاميرات. وأنها ثابتة وغير متحركة). ٤ . بعد التركيب يتم إرسال مقاطع من الشاشة للتأكد بعدم كشف خصوصية الجار. ٥ . في حالة عدم الالتزام بنظام الجمعية و شروط التركيب سوف يتم ازالة الكاميرات والتحفظ عليها بالجمعية دون تعويض المستفيد.
٢٨س	هل يستطيع الأبناء البقاء في الوحدة أو تملكها بعد وفاة رب الأسرة ؟
٢٨ج	نعم في حالة وفاة رب الأسرة ، تم التواصل مع وحدة الإسكان بالجمعية لتصحيح وضع الأسرة ونقل العقد باسم أحد أفراد الأسرة على أن ينطبق عليه الشروط وهي كالتالي : * سعودي الجنسية. * مسجل في الضمان الاجتماعي و مسجل في موقع سكني .
٢٩س	إذا تراجع المستفيد عن رغبته في الوحدة السكنية بعد التوقيع على نموذج المعاينة بالموافقة ؟
٢٩ج	الحضور المستفيد إلى وحدة الإسكان بالجمعية الفيصلية والتوقيع على نموذج المعاينة بالرفض.

س٣٠	في حالة رغبة المستفيد بترك الوحدة بعد السكن بالوحدة ؟
ج٣٠	<p>نعم يمكن بشرط :</p> <ol style="list-style-type: none"> ١. زيارة اخصائي الإسكان التنموي لعناية الوحدة للتأكد من سلامة الوحدة وتسليمها على الحالة التي استلمها عليها . ٢. إخلاء الشقة. ٣. تسليم ما يثبت سداد آخر فاتورة للكهرباء. ٤. ترك الأجهزة المنزلية (في حال تم استلامها من الجمعية). ٥. الحضور إلى وحدة الإسكان بالجمعية للتوقيع على نموذج إلغاء التخصيص وتسليم المفتاح والعقد. ٦. الدخول في قائمة الانتظار مرة أخرى لحين توفر وحدة مناسبة.
س٣١	هل أستطيع ارجاع الوحدة ولم يسكن ؟
ج٣١	<p>نعم ، يمكن خلال ٣٠ يوم من توقيع عقد الانتفاع .</p> <p>* زيارة المستفيد إلى مقر الجمعية لوحدة الإسكان والتوقيع على نموذج إلغاء التخصيص .</p> <p>* واحضار صورة فاتورة الكهرباء ما يثبت بعدم استخدام السكن .</p>
س٣٢	في حالة وفاة المستفيد أو المستفيدة رب الأسرة؟
ج٣٢	<ol style="list-style-type: none"> ١. تبليغ أسرة المتوفي وحدة الإسكان التنموي بالجمعية. ٢. اختيار أحد من أفراد الأسرة التي تطبيق عليه شروط انتقال عقد الانتفاع (الزوجة السعودية أو الأبناء سعوديين). ٣. مطالبة الأسرة بالتسجيل في الضمان الاجتماعي و منصة سكني كمستفيد جديد. ٤. تسليم الأسرة الأوراق المطلوبة (مشهد الضمان الاجتماعي - الهوية الوطنية - شهادة الوفاة وصك حصر الورثة وصورة الاستحقاق من منصة سكني- خطاب توقيع من أفراد الأسرة البالغين بالموافقة على اختيار الشخص البديل- الأطفال القصر صك الولاية). ٥. إلغاء تخصيص المستفيد/ه المتوفي، وإرفاق آخر سداد لفاتورة الكهرباء باسم المتوفي. ٦. يتم أشعار الوزارة بتخصيص الوحدة للبديل. ٧. إعادة التوقيع على عقد الانتفاع جديد. ٨. في حالة الدخول المتوفي مسار التملك الميسر مع صندوق التنمية العقاري، يتم زيارة أفراد الأسرة مع الصندوق بشكل مباشر.
س٣٣	هل يستطيع الأبناء البقاء في الوحدة بعد وفاة رب الأسرة ؟
ج٣٣	<p>نعم بعد تصحيح وضعهم ، بالتنسيق مع وحدة الإسكان بالجمعية لنقل العقد باسم أحد أفراد الأسرة على أن تنطبق عليه الشروط وهي كالتالي :</p> <p>* سعودي الجنسية .</p> <p>* مسجل في الضمان الاجتماعي .</p>
س٣٤	كيف يتم تواصل المستفيد لطلب الصيانة؟
ج٣٤	<p>- مستفيدين العقارات : يوجد لوحة إرشادية في كل عقار للتواصل مع شركة الصيانة الاتصال على الرقم (٩٢٠٠١٠٤٢٧) بشكل مباشر.</p> <p>- بعض العقارات : يتحمل المالك أعمال الصيانة لمدة عام.</p> <p>-مستفيدين المشاريع : يوجد إدارة لكل مشروع يتم التواصل معهم لعمل الصيانة المطلوبة.</p>

٣٥س	كم موقف سيارة يمكن الاستفادة منه ؟
ج٣٥	موقف واحد يحق لكل مستفيد في حال توفر داخل العقار.
٣٦س	تكرار التعدي على موقف السيارة الخاصة بالمستفيد داخل العقار؟
ج٣٦	محاولة علاج المشكلة بشكل ودي وفي حال عدم التوصل لنتيجة يحق للمستفيد التواصل مع الجهات الرسمية لسحب السيارة دون الرجوع لوحدة الإسكان .
٣٧س	في حالة تخزين المستفيد (ملحقات سيارة أو اثاث في ساحة مواقف السيارات أو سطح العقار أو أسفل الدرج؟
ج٣٧	غير مسموح استخدام العقار للتخزين ، يتم تبليغ المستفيد من إدارة الوحدة أو المشرف داخل العقار بإزالتها خلال (٢٤) ساعة . في حال عدم التعاون سيتم إزالتها من قبل وحدة الإسكان إلى صندوق النفايات أو رفع بلاغ للبلدية لإزالتها.
٣٨س	هل يسمح باستخدام أسطح العقار؟
ج٣٨	غير مسموح نهائياً باستخدام السطح للتخزين أو إقامة الحفلات والمناسبات و يستخدم السطح فقط لوضع الدشات أو لعمل الصيانة في الخزانات العلوية والمناور.
المشرف داخل العقار	
٣٩س	هل يمكن للمستفيد ترشيح نفسه كمشرف لإدارة العقار تطوعاً ؟
ج٣٩	نعم ، إذا توفرت فيه الشروط المطلوبة للإشراف . - تواصل المستفيد مع اخصائي الإسكان التنموي بالجمعية . - يعرض على المرشح مهام الإشراف ومعرفة مدى مقدرة على تحمل المسؤولية ثم يدعو إلى مقر الجمعية لعمل مقابلة شخصية. - كما يمكن ترشيح (زوج و زوجة للتعاون أو مستفيدين أو مستفيدة أو مرافق مع مستفيدة) . - كما يمكن ترشيح المستفيدين من العقار مشرف أو مشرفة و التوقيع الجميع على خطاب رسمي إلى الوحدة باختيار المشرف. - يتم اعتماده كمشرف في قروب العقار وتوضيح المسؤوليات.
٤٠س	متى يبدأ تنظيم وإدارة العقار ؟
ج٤٠	بعد سكن معظم المستفيدين لتحديد المساهمة الشهرية واختيار المشرف.
٤١س	ماهي مهام المشرف داخل العقار ؟
ج٤١	استلام المساهمات الشهرية- متابعة الحارس -متابعة الصيانة الدورية - التواصل مع شركة المصعد - سداد رسوم الكهرباء و المياه للمرافق المشتركة.
٤٢س	ما هو قروب الواتساب الخاص بالعقار أو المشروع ؟
ج٤٢	١-القروب رسمي لإرسال التوجيهات و التعاميم من الجهات المختصة وإدارة وحدة الإسكان التنموي. ٢-عرض أعمال الصيانة الخاصة بالعقار . ٣- عرض مساهمات المستفيدين الشهرية. ٤-عرض البرامج التنموية المقدمة و ضرورة المشاركة و الحرص على تعبئة الروابط و الاستبيانات. ٥-يمنع ترك القروب وسرعة تبليغ وحدة الإسكان في حالة تم تغيير المستفيد رقم الجوال . ٦- الحرص على متابعة قروب العقار بشكل دائم. ٧-يتم إضافة شخص واحد من أفراد الأسرة لمتابعة القروب . ٨-وحدة الإسكان بالجمعية غير مسؤولة عن إنشاء قروب خاص بين المستفيدين. ٩-يتم حذف المستفيد من القروب في حالة التعدي والإساءة لموظفين الوحدة أو الإخلاء من الوحدة. ١٠-احترام آراء الآخرين وعدم التلظظ بآراء تخدش الحياء . ١١ -يسمح فقط لموظفين الجمعية و المشرف على العقار بالكتابة في القروب . ** يتحمل كل مستفيد تنظيف وطلب تعبئة خزان المياه المستقل أو المشترك مع أكثر من مستفيد و المشرف على العقار غير مسؤول لطلب المياه .

الإخلاء من الوحدة السكنية

س٤٢	الحالات التي يتم إخلاء المستفيد من الوحدة؟
ج٤٢	يتم الإخلاء إذا خالف المستفيد أي من الشروط والالتزامات والأحكام الواردة في المادة (٧) من عقد الانتفاع مع الجمعية أو المادة (٨) من عقد التملك الميسر مع الصندوق التنموية العقاري: - عدم سكن المستفيد بشكل دائم في الوحدة . - تأجير الوحدة من الباطن . - سكن أحد أقارب وأصدقاء المستفيد. - تخويف أو ترويع المستفيدين. - التعدي بالتخريب واتلاف المتعمد أو السرقة المتعمدة في ممتلكات العقار . - الامتناع عن دفع المساهمة الشهرية لعدة أشهر. يباشر المستفيد بنفسه أو يسمح لغيره أن يمارس في الوحدة السكنية أي أعمال تتنافى مع الشريعة الإسلامية والأنظمة والآداب العامة مع وجود شهود. * بعد الانتهاء من المهلة المحددة ولم يتم معالجة المشكلة ، يتم الإخلاء.
س٤٣	ماهي آلية إخلاء المستفيد من الوحدة؟
ج٤٣	١ . توجيه خطاب أول استدعاء . ٢ توجيه خطاب انذار أول وثاني (وفي حال ثبت عدم تعاون المستفيد) ٣- توجيه خطاب ثالث بالإخلاء.
مسار التملك الميسر	
س٤٤	هل يستطيع مستفيد الضمان الاجتماعي من تملك الوحدة السكنية بعد توقيع عقد الانتفاع مع وحدة الإسكان بالجمعية؟
ج٤٤	نعم يمكن الانتفاع من الدخول في مسار التملك الميسر ، تم رفع الطلب المستفيد إلى الوزارة .
س٤٥	كيف يتم طلب الدخول في التملك ؟
ج٤٥	بعد توقيع عقد الانتفاع في الجمعية يتم التشريح من قبل وزارة الشؤون البلدية و القروية والإسكان ، وتواصل موظف صندوق التنمية العقاري بشكل مباشر مع المستفيد بشكل مباشر وعرض عليه قيمة القسط والحضور لقر الصندوق لتوقيع العقد .
س٤٦	متى يبدأ دفع القسط الشهري للصندوق التنموية العقاري؟
ج٤٦	• يتم تحصيل أول تقسيط من المستفيد بعد ثلاثة أشهر من توقيع العقد ، وتوقف خصم مبلغ خصم (٢٠٠ريال) من الضمان الاجتماعي. • يصل المستفيد رسالة نصية على الجوال برقم حساب للسداد والتحويل.
س٤٧	في حال تم استمرار خصم مبلغ (٢٠٠ريال) من الضمان بعد توقيع عقد التملك مع الصندوق التنموية العقاري؟
ج٤٧	ضرورة زيارة المستفيد لمكتب الضمان مع عقد الجديد لإيقاف الاستقطاع واسترجاع المبلغ .
س٤٨	في حال سكن المستفيد في مشاريع الوزارة هل ملزم بالتسديد مبلغ اتحاد الملاك؟
ج٤٨	نعم يتم تسديد مبلغ اتحاد الملاك قبل توقيع العقد ويحول المبلغ إلى إدارة المشروع ويلتزم بالدفع سنوياً.
س٤٩	طلب المستفيد استبدال الوحدة بعد الدخول في مسار التملك مع صندوق التنمية العقاري؟
ج٤٩	إلغاء العقد مع الصندوق – إخلاء الوحدة وتسليمها لوحدة الإسكان بالجمعية – ويعاد دخول المستفيد في قائمة الانتظار حتى يتوفر وحدة أخرى.

للاستفسارات الأخرى

⚠️ أوقات الدوام الرسمية (من ساعة ٧:٣٠ ص إلى الساعة ٣:٠٠ م) أيام العمل - (من يوم الأحد إلي يوم الخميس).

- التواصل على أرقام الجمعية الفيصلية الخيرية: ٠١٢٦١٤١٩٤٢ - ٠١٢٦٥٣٤٠٦٣

- تحويلة وحدة الإسكان (٧٥٨٣)

- طلبات دعم ايجار للمنتقلين من الاحياء المزاله (٧٥٧٥)



التواصل على واتساب الجمعية الرقم الموحد: ٠٥٠٦٦٤٣٥٦٤



المنتفعين بالسكن في أملاك ووزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

لتقديم (شكوى ضد أحد السكان بالعقار أو مقترح أو تبليغ عن واقعه داخل العقار)

أولاً- ارسال إيملي إلى المشرف العام على العقارات (aalthaqafi@alfaisalya.org)

ثانياً- إرفاق خطاب الشكوى خطياً و يوضح في الخطاب (رمز العقار - رقم الوحدة - الاسم الرباعي - رقم الهوية - الشهود والاثباتات) .

ثالثاً- يتم دراسة الشكوى خلال خمسة أيام عمل.

رابعاً- سيتم ارسال الرد على ايميل المستفيد.

خامساً- لا ينظر للشكوى الغير مكتوبة خطياً.

سادساً- يمكن احضار الخطاب إلى مقر الجمعية.

**** تحيات وحدة الإسكان التنموي بالجمعية الفيصلية الخيرية ****

*** نسعد بخدمتكم ***