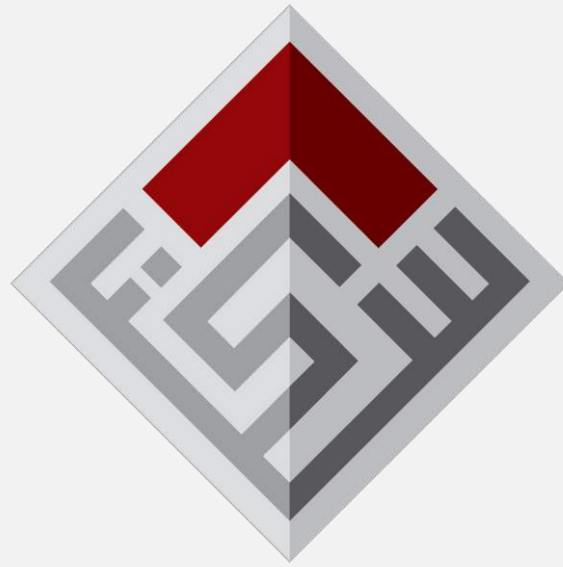




الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

in Makkah Region



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

بسم الله الرحمن الرحيم









الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

كلمة رئيس مجلس الإدارة

تعتبر الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة من أوائل الجمعيات التعاونية الإسكانية بالمملكة من حيث التأسيس وأقواها من حيث الإمكانيات والقدرات. وهي تسعى لتأسيس عمل للإسكان التعاوني بالمملكة العربية السعودية يجعلها في مصاف الدول المتقدمة في هذا المجال، مستفيدة من نظام الجمعيات التعاونية بالمملكة الذي يساعد على التوسع في زيادة رأس المال من خلال دخول مساهمين جدد كلما توسعت الجمعية في مشاريعها، بالإضافة إلى استفادتها من تخصصات مساهميها وفق مبادئ العمل التعاوني، ولذلك حرصت الجمعية على أن يكون من بين مساهميها عدد من الخبرات في كل مجال من مجالات عملها، سواءً في الهندسة أو المقاولات أو التطوير أو المحاماة أو الجوانب المالية مما يشكل كوكبة من الخبرات المتنوعة التي تصنع الإنجاز والإتقان بإذن الله.

وقد قامت الجمعية بعمل خطة استراتيجية تم بناءها وفق أفضل الممارسات العالمية في الإسكان التعاوني تركز على تحقيق للجودة بأنسب الأسعار، وهي ماضية قدماً في تنفيذها يوماً بعد يوم لتحقيق أهدافها.

جنيد محمد ناصر عكيري

رئيس مجلس الإدارة



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

أعضاء مجلس إدارة الجمعية



الرئيس

- الأستاذ: جنيد محمد ناصر عكيري



نائب الرئيس

- الدكتور: محمد إبراهيم عبدالقادر مجلد



المشرف المالي

- المهندس: منصور أحمد كمال صبري



أمين المجلس

- المهندس: منصور عبدالرحمن منصور العوهلي



عضو

- الدكتور: خليل إبراهيم عبدالقادر بخاري



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

شهادة تسجيل الجمعية

رقم الترخيص | 245
تاريخ التسجيل | 1435/06/07
الرقم الوطني الموحد | 7058825224



شهادة تسجيل جمعية تعاونية

اسم الجمعية التعاونية | الجمعية التعاونية للإسكان بمكة المكرمة

مقرها | محافظة جدة

نطاق الخدمات | منطقة مكة المكرمة

وذلك بناءً على نظام الجمعيات التعاونية الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (73) وتاريخ (1429/03/09هـ)



وكيل الوزارة لتنمية المجتمع
أحمد بن صالح الماجد

يسري العمل بهذه الشهادة حتى تاريخ 22/07/2030 ويجب تجديدها في حال تغيرت معلوماتها



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

السجل التجاري

وزارة التجارة
Ministry of Commerce



شهادة السجل التجاري

شركة الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة

البيانات الأساسية للسجل التجاري



7009032231

الرقم الوطني الموحد: 7009032231

تاريخ الإصدار: 19/10/2014

نوع الكيان: شركة ذات مسؤولية محدودة

صفات الشركة: (شخص واحد)

حالة السجل: نشط

@Xfmc
mcgovsa

1900
mc.gov.sa



الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing
In Makkah Region

شهادة اشتراك الغرفة التجارية

شهادة اشتراك

Membership

تشهد بأن This is to certify that



شركة الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة

aljamia Company Cooperative liliskan biminatiqat makka almukarramah

عضو في الغرفة التجارية Is a member in the chamber

Certificate Date	05/07/2026 - 20/01/1448	تاريخ طباعة الشهادة
Date of Membership	11/06/2026 - 25/12/1447	تاريخ الاشتراك
Date of Expiry	21/06/2027 - 16/01/1449	تاريخ الانتهاء
Subscription Status	فعال	حالة الاشتراك
NIN	7009032231	رقم المنشأة الموحدة
Membership No	210400	رقم الاشتراك
Membership Degree	الرائدة	درجة الاشتراك
Commercial Record/ License	4030277804	الرخصة / السجل التجاري
P. O. Box	4214	صندوق البريد



التوقيع
محمد أحمد المطاس
مدير إدارة شؤون المشتركين





الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

أغراض الجمعية

١. التطوير العقاري وأنشطة البيع أو التأجير على الخارطة، وإدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (سكنية)، إدارة وتأجير العقارات المملوكة أو المؤجرة (غير سكنية).
٢. إدارة جمعيات اتحاد الملاك وإدارة المرافق.
٣. أنشطة خدمات صيانة المباني، وإدارة عمليات الصيانة والتشغيل في المباني والمرافق التابعة لها.
٤. إنشاء المجمعات والوحدات السكنية بمختلف أنواعها بما يتناسب مع إمكانيات ذوي الدخل المحدود وبيعها بالنقد أو الأقساط التي تتفق مع إمكانياتهم.
٥. تملك وبيع وشراء وتأجير ووساطة وتطوير وإدارة العقارات والأراضي والتسويق والنقل.
٦. مقاولات وترميم وتشغيل وصيانة ونظافة المباني السكنية والتجارية ومقاولات أعمال الطرق والإنارة وأعمال المياه والصرف الصحي ومحطات تنقية المياه وتشجير الحدائق وتنظيم المواقع والأعمال الكهربائية والميكانيكية والإلكترونية وأعمال الديكور والتجارة ومقاولات



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

تركيب الأبنية الخرسانية مسبقة الصنع والبيوت الخشبية والإنشاءات المعدنية وأجهزة الأمن والسلامة بتكلفة مناسبة.

٧. الاستثمار في خطوط إنتاج مواد البناء وذلك لتخفيض تكلفة الوحدات السكنية والإنشاءات وإنتاج البلك الخرساني والخرسانة الجاهزة والمنتجات الاسمنتية وإنتاج البحص والرمل والكسارات ومصانع الألمنيوم (تصنيع الأبواب والنوافذ) والمنتجات الخشبية (كالأبواب والدريزينات) والمصنوعات والمشغولات الحديدية والمنشآت المعدنية والجبس والزخارف الجبسية وإنشاء الديكورات وأعمال الزجاج والزخرفة والرسم على الزجاج والمرايا وإنتاج السقالات المعدنية لأعمال البناء.

٨. تجارة وتوريد واستيراد وتصدير مواد البناء والأدوات والأجهزة الكهربائية والإلكترونية بكافة أنواعها وذلك لخفض قيمة الوحدات السكنية.

٩. الاستثمار في توريد وتركيب وتشغيل وتأجير المعدات الثقيلة والآلات والأجهزة الكهربائية ومعدات الأمن والسلامة المستخدمة في مجال البناء.

١٠. الاستثمار في إدارة مشاريع الإسكان والمشاريع الإنشائية.

١١. المشاركة في إقامة المعارض المتخصصة في مجال الإسكان.



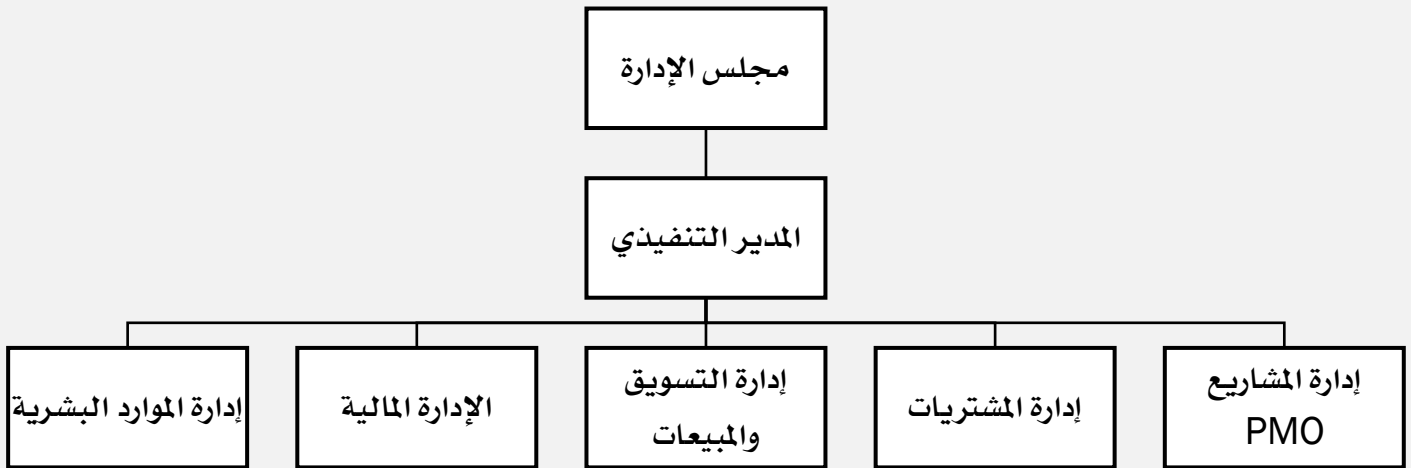
الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

الهيكل الإداري للجمعية





الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

خطة الجمعية الاستراتيجية ورؤيتها المستقبلية



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

رؤية الجمعية

**المنشأة الأولى في البناء المؤسسي والنظام الإلكتروني وحاضرة بقوة في
حلول الإسكان.**



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

رسالة الجمعية

تأمين السكن الاقتصادي بتصاميم مدروسة وتنفيذ احترافي ومصادقية
مع العملاء.



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

قيم الجمعية

١. جودة بسعر منافس.

٢. المصداقية.

٣. تعزيز الانتماء.



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

الأهداف الاستراتيجية للجمعية

إنشاء المجمعات والوحدات السكنية

تملك وبيع وشراء وتأجير العقارات

عقود الاتفاقيات والمشاركة فيما يخدم أنشطة الجمعية



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

الهدف الأول: إنشاء المجمعات والوحدات السكنية

خطوات انجاز الهدف:

١- مكتب إدارة المشاريع بالجمعية

حرصت الجمعية على تأسيس مكتب إدارة مشاريع يتناسب مع حجم المشاريع التي تخطط لتنفيذها، ويحقق تنفيذ المشاريع وفق الجدول الزمني لكل مشروع وبالجودة المطلوبة والكلفة المقدرة.

لذلك ركزت على الآتي:

- ١- اختيار العناصر البشرية: فقد تم اختيار مهندسين ذوي خبرة قوية وطويلة في الميدان وكذلك مهندسين ذوي إلمام بالتقنية.
- ٢- اختيار البرامج التقنية المناسبة لمتابعة المشاريع، ولقد تم اختيار برنامج Primavera كبرنامج متقدم لمتابعة المشاريع من خلاله لما يتمتع به من تحديثات وأدوات وتقنيات متقدمة.
- ٣- اختيار الأدوات والتقنيات التي تساعد في تحقيق المكتب لأهدافه.
- ٤- التدريب والتأهيل: فقد تم تدريب عدد من منسوبي الجمعية على إدارة المشاريع PMP وأخذوا شهادات في ذلك بما فيهم رئيس الجمعية.



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

أ. منهج إدارة الأداء بالجمعية:

- ١- تعتمد الجمعية على عدد من التحالفات والتضامن ومذكرات التفاهم مع عدة جهات في كل مجال من مجالات الأداء مثل: المقاولين والمكاتب الهندسية والموردين والتسويق.
- ٢- تعتمد الجمعية على الهندسة القيمة لضبط الجودة والتكلفة.
- ٣- تعتمد الجمعية على دقة الرسومات الهندسية وخاصة الرسوم التنفيذية المسبقة والتي يتم بناء حساب جداول الكميات والمواصفات بناءً عليها قبل بدء المشروع.
- ٤- يقوم مكتب إدارة المشاريع بتسهيل مشاركة الموارد والأدوات الخاصة بالمشروع ودعمها بالمعايير الأساسية المطلوبة خلال التنفيذ، وعمل الـ Integration. اللازم بين كافة أجزاء ومراحل المشروع وتوحيد البيانات والمعلومات المطلوبة.
- ٥- تعتمد الجمعية كثيراً على إدارة المشاريع من خلال برنامج Primavera لضبط الجدول الزمني للمشروع وجودته وكلفته.
- ٦- يشرف على الأداء مجلس التحكم في تغييرات المشروع مكون من المدير التنفيذي ومدير مكتب المشاريع والمدير المالي والمكتب الاستشاري الهندسي



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

والمحاسب القانوني والمقاول وأمينه مسؤول تقارير المشروع بالمكتب الهندسي يجتمع دورياً أسبوعياً لاتخاذ القرارات المناسبة في حينه.

٧- تعتمد الجمعية في بعض المواد وخاصة مواد التشطيبات على الشراء من المصانع المتخصصة مباشرة سواء من الداخل أو من الخارج.

٨- تعتمد الجمعية سياسة عدم التعامل مع الورش والتصنيع اليدوي.

٩- تعتمد الجمعية سياسة القوالب في معظم أجزاء المبنى لضمان الجودة ووحدة القياس وتقليل التكلفة.

ب. برامج ضبط الجودة:

١- عمل خطة إدارة الجودة التي تتضمن:

- تحديد معايير ومقاييس وسياسات الجودة الخاصة بالمشروع وكيفية تحقيقها.
- تحديد الإجراءات الواجب اتباعها لضمان الجودة.
- تحديد الموارد المطلوبة.
- تحديد النشاطات الخاصة بضمان الجودة وكيفية تمثيلها في خط المشروع.



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

- ٢- تحديد مقاييس الجودة المطلوبة عند كل تسليم من التسليمات.
- ٣- تمتلك الجمعية رصيد من السياسات والأداء والإجراءات وقواعد المعلومات والنماذج والبرامج والأدلة الإجرائية التي تعتبر أصول معرفية ممتازة لضبط الجودة.
- ٤- برنامج ال Primavera لضبط الزمن والميزانية والجودة.
- ٥- التقارير الدورية عن الأداء الصادرة من الموقع.
- ٦- تحليل للبيانات ومطابقتها مع المواصفات المطلوبة.
- ٧- إجراءات الاستلام والتسليم والنماذج الضامنة لضبط الجودة مع التوثيق.
- ٨- استخدام مخططات تسلسل العمليات Flowcharting لبعض العمليات التي تتطلب ذلك.
- ٩- استخدام قوائم التدقيق Check list في أثناء الاستلام والتسليم.

المسؤول عن الإنجاز:

المدير التنفيذي للجمعية



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

آلية المتابعة:

التواصل المباشر من مجلس الإدارة بطلب تقرير من المدير التنفيذي حيث اتضح انه تم التواصل مع المكتب المختص لإنجاز عدة من مشاريع الجمعية وتم تقديم الدراسة الخاصة بالمشاريع حيث بدأ في التخطيط والاعداد للبدء في المشروع.



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

الهدف الثاني: تملك وبيع وشراء عقارات

خطوات انجاز الهدف:

البحث عن أراض وعقارات للتملك والتأجير

الشخص المسؤول:

عضو مجلس الادارة: الدكتور: خليل إبراهيم عبدالقادر بخاري

آلية المتابعة:

التواصل المباشر

التحقق من التقارير

بعد المراجعة مع عضو مجلس الادارة الدكتور: خليل بخاري تم الوصول

إلى عقار تهدف الجمعية في تملكه وتأجيره.

حيث يتمثل في الآتي:



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

مشاريع أبحر الشمالية بجدة

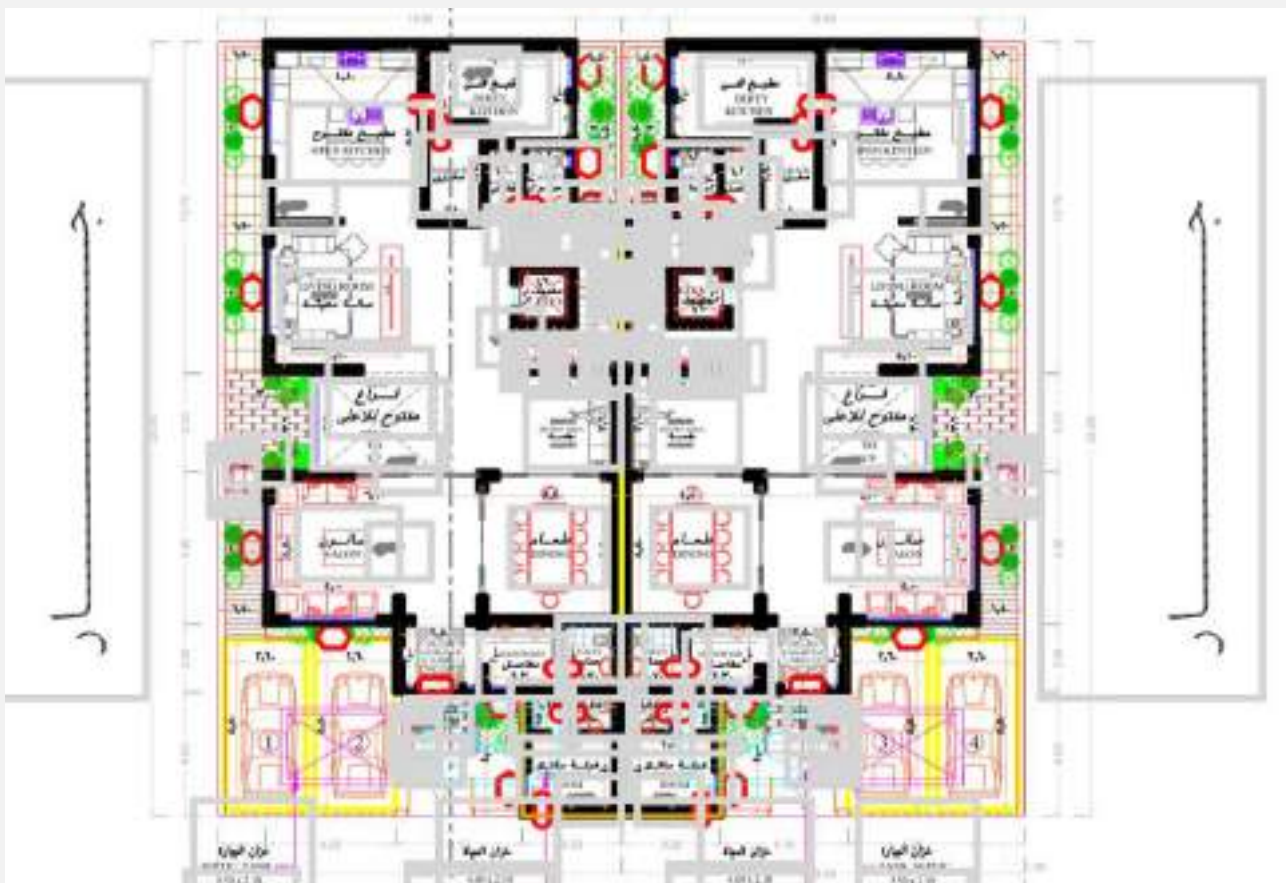




الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing
In Makkah Region

الرسم الهندسي للمشروع





الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region





الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

الهدف الثالث: اتفاقيات وتحالفات الجمعية

المسؤول عن الإنجاز:

المدير التنفيذي للجمعية

آلية المتابعة:

- ١ - التواصل المباشر وعرض التقارير
- ٢ - النظر في الاتفاقيات والعقود حيث تتمثل في الاتي:
 - ١ . اتفاقية تعاون مع وزارة الإسكان.
 - ٢ . اتفاقية تطوير مع شركة الشرق الأوسط للتطوير العقاري.
 - ٣ . مذكرة تفاهم مع شركة مهارة الهندسية للإعمار (أوبيكو).
 - ٤ . بروتوكول تعاون مع دار الخليج للبحوث والاستشارات الاقتصادية.
 - ٥ . اتفاقية تحالف مع شركة أصول البناء للمقاولات



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

اتفاقية تعاون مع وزارة الإسكان





الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

اتفاقية تطوير مع شركة الشرق الأوسط للتطوير العقاري





الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

مذكرة تفاهم مع شركة مهارة الهندسية للإعمار (أوبيكو)





الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

بروتوكول تعاون مع دار الخليج للبحوث والاستشارات الاقتصادية





الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing
In Makkah Region

اتفاقية تحالف مع شركة أصول البناء للمقاولات

اتفاقية تحالف

للتقديم المشترك على المشاريع والمناسبات

إتد في يوم الإثنين الموافق ٢٥ / ١٦ / ٢٠٢٦ تم إبرام هذه الاتفاقية بين:

الطرف الأول:

اسم الشركة: شركة أصول البناء شركة مساهمة مسجلة

السل التجاري رقم: ٤٠٣٠٤٣٤١٢٤

العنوان: جدة - حي الورود

رئيسها: إبراهيم عكرجي

مصلحة: المدير العام

ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الأول"

الطرف الثاني:

اسم الشركة: شركة الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة

السل التجاري رقم: ٤٠٣٠٢٧٧٨٠٤

العنوان: جدة - حي الورود

رئيسها: شيف الله حواجي

مصلحة: المدير التنفيذي

ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الثاني"

ويشار إلى الطرفين مجتمعين بـ "الطرفين" أو "المتحالفين"، وإلى كل منهما منفرداً بـ "الطرف" أو "الشريك المتحالف".

تمهيد

حيث أن الطرفين شركتان مسجلتان ومستقلتان نظاماً في المملكة العربية السعودية، وهما من كل منهما الخبرة والكفاءة والإمكانات الفنية والمالية اللازمة لتقديم أعمال المقاولات،

وحيث يرغب الطرفان في التعاون والتحالف فيما بينهما لتقديم المشترك على المشاريع والمناسبات والحكومية والخاصة التي يريان أن تقديم عليها بصورة تحالفية يحقق مصلحتهما المشتركة ويعزز قدرتهما التنافسية،

وحيث يرغب الطرفان في تنظيم هذا التعاون بموجب اتفاقية إنفاذية عامة تحكم علاقاتهما التعاقدية بشأن المشاريع التي يتفقان على تقديم عليها مستقبلاً، على أن تُحدد تفاصيل كل مشروع على حدة بموجب ملحق خاص به وفق النموذج المرفق بهذه الاتفاقية،

فقد اتفق الطرفان، وهما بكامل الأهلية المعطرة نظاماً، على ما يلي:

المادة الأولى: التعريفات

يكون للتصاميم والمشاريع التالية: حيثما وردت في هذه الاتفاقية، المعاني المبينة أمام كل منها، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك:





الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

خطة إدارة المخاطر في الأهداف الاستراتيجية للجمعية

الهدف:

إنشاء المجمعات والوحدات السكنية
تملك وبيع وشراء وتأجير العقارات

المخاطر:

١. عدم ايجاد ممول لإكمال المشروع
٢. التأخير في استلام المشروع



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

المعالجة:

١. البحث عن ممول وذلك عن طريق الاتي:

أ- التقديم في صندوق دعم الجمعيات التعاونية

ب- تقديم المشروع وعرضه على بنك التنمية

٢. التحقق من وجود شرط جزائي على المكتب المستلم للمشروع

في حال التأخر في الاستلام يدفع مبلغ مالي محدد عن كل شهر

تأخير



الجمعية التعاونية للإسكان

بمنطقة مكة المكرمة

The cooperative Association for Housing

In Makkah Region

تم بحمد الله