

الرقم:
التاريخ: ١٤٠٠/٠٠/٠٠ هـ
الموافق: ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ م
المرفقات:

الجمعية التعاونية للإسكان
بمنطقة مكة المكرمة
The cooperative Association for Housing
in Makkah Region
ترخيص رقم (245)



سياسة تنظيم العلاقة مع أعضاء الجمعية العمومية وتقديم الخدمات للجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة



تمهيد:

تضع الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة سياسة تنظيم العلاقة مع أعضاء الجمعية العمومية وتقديم الخدمات والإجراءات التي تنظم علاقتها بجميع الأطراف من مساهمين ومستفيدين وعملاء وداعمين وخلافه، بما يكفل حقوق الجمعية وكافة هذه الأطراف وتشكل أنظمة العمل والعقود المصدر الأساسي في تحديد حقوق وواجبات المتعاقدين وطريقة أدائها وتبعات التقصير في الاداء وحدود المسؤولية وطريقة تسوية الخلافات التي قد تنشأ من جراء تنفيذ هذه العقود والخدمات بشكل يكفل حماية الأطراف ذات العلاقة مع الجمعية.

وتركز الجمعية على صيغة العلاقات مع المساهمين، وتضع لها أولوية من خلال وضع آلية لتنظيم هذه العلاقة، مع مراجعتها باستمرار والتعديل عليها وتعميمها بما يكفل حقوق المساهم.

الهدف العام

تقديم خدمة متميزة للمساهمين وأصحاب المصلحة والعمل على مواصلة التطوير والتحسين بالتعاون مع كافة الجهات للوصول إلى تحقيق أهداف الجمعية، والوصول إليهم بأسهل الطرق.

المادة (١): تكوين الجمعية العمومية:

تتكون الجمعية العمومية من كافة الأعضاء الذين يملكون ما لا يقل عن الحد الأدنى للمساهمة المنصوص عليها في المادة (٢٠) من هذه اللائحة والتي تنص على (الحد الأدنى للمساهمة بهذه الجمعية هو (١٠) أسهم بقيمة إجمالية قدرها (٢٣٥٠) ريال) ولا يعتبر المساهم عضواً بالجمعية ما لم يسدد كامل هذا المبلغ كما لا يستحق أية أرباح أو عوائد على المساهمة التي تقل عن هذا الحد إنما تسجل لحسابه تسديداً لما تبقى من قيمة مساهمته بالحد الأدنى ثم تحتسب عضويته من تاريخ تسديد كامل الحد الأدنى).

المادة (٢): سلطة الجمعية العمومية:

تعتبر الجمعية العمومية السلطة العليا للجمعية وتصدر قراراتها على جميع الأعضاء بما فيهم الغائبين والمتخلفين والمعارضين ولها أن تفوض مجلس الإدارة بتمثيلها أمام الوزارات والهيئات وكافة الجهات الحكومية والأهلية ويعتبر أي خطاب أو قرار صادر من



مجس الإدارة نا فذ ولا يحق لأي جهة رده أوالت شكيك فيه أو في عدم صراحتة ك ما يحق لها إضافة وتعديل المواد والب نود في اللائحة الأساسية والتي تتط لب لها مستقبلأ أثناء عمل الجمعية.

المادة (٣): اجتماعات الجمعية العمومية:

تكون اجتماعات الجمعية العمومية:

أ. عادية وتعد مرة كل سنة في مدة لا تتجاوز شهراً من انتهاء الت صديق على الميزانية والحسابات الختامية المشار إليها في المادة (٢٦) من هذه اللائحة الأساسية والتي تنص على (تعرض الميزانية والحسابات الختامية على الوزارة بعد التوقيع عليها من مجلس الإدارة واعتمادها من مراجع الحسابات والتأكد من صحتها ثم الت صديق عليها. ويجب أن تو ضع الميزانية ومرفقاتها بعد الت صديق عليها في مكتب الجمعية مدة لا تقل عن ١٥ يوماً قبل عرضها على الجمعية العمومية ليت سنى لكل عضو الاطلاع عليها تمهيداً لمناقشتها أمام الجمعية العمومية. كما يجب أن يعلن عن ذلك في مكان ظاهر من مكتب الجمعية أو بالقرب منه).
ب. غير عادية وتعد عند الحاجة بناء على طلب مجلس الإدارة أو من مراجع الحسابات أو من ثلث أعضائها على الأقل، ويشترط لذلك موافقة الوزارة التي لها حق دعوة الجمعية العمومية لاجتماع غير عادي متى رأت ذلك ضرورياً استناداً للمادة (٢٥) للائحة الأساسية والتي تنص على (يجب أن تنظم ميزانيات وحسابات الجمعية وفقاً لأصول المحاسبية وطبقاً للتعليمات الصادرة من قبل الوزارة) من النظام والمادة (٤٦) من اللائحة التنفيذية لنظام الجمعيات التعاونية والتي تنص (تعقد الجمعية العمومية اجتماعاً غير عادي بدعوة من مجلس الإدارة، أو بطلب من ثلث أعضائها على الأقل، أو بدعوة من الوزارة، أو من مراجع الحسابات (فيما يخص طبيعة عمله) وذلك لبحث إحدى الحالات الآتية :

١. تعديل اللائحة الأساسية.
٢. التصرف في ممتلكاتها العقارية والاستثمارية.
٣. حل الجمعية، أو دمجها مع جمعية أخرى، أو تقسيمها الى جمعيتين أو أكثر.
٤. أي قضايا طارئة للجمعية).

الرقم:
التاريخ: ١٤٠٠/٠٠/٠٠ هـ
الموافق: ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ م
المرفقات:

الجمعية التعاونية للإسكان
بمنطقة مكة المكرمة
The cooperative Association for Housing
in Makkah Region
ترخيص رقم (245)



المادة (٤): كيفية دعوة الجمعية العمومية:

يجب أن تكون دعوة الجمعية العمومية خطية وم شتملة على جدول الأعمال والمواضيع المراد بحثها ومكان الاجتماع وتاريخه وساعة انعقاده ولا يكتفى للدعوة بوسائل الإعلام من إذاعة وتليفزيون ولا بالإعلان بالجرائد أو المحلات العامة وإنما تعتبر هذه الوسائل مساعدة فقط. كما يجب أن توجه الدعوة لاجتماع الجمعية العمومية قبل خمسة عشر يوماً على الأقل من موعد الاجتماع وأن يختار المكان والوقت المناسبين للاجتماع وتهيأ كافة السبل (من مواصلات ونحوها) لضمان حضور أكبر عدد ممكن من المساهمين.

المادة (٥): النصاب النظامي للجمعية العمومية:

يعتبر اجتماع الجمعية العمومية نظامياً بحضور (٢٥٪) من الأعضاء استناداً لمضمون المادة (٢٢) من النظام نظام الجمعيات التعاونية والذي ينص على (الجمعية العمومية هي السلطة العليا في الجمعية التي تتكون من جميع الأعضاء المساهمين، ويجب أن تنعقد مرة على الأقل كل سنة ولا يكون الاجتماع نظامياً إلا بحضور (٢٥٪) من الأعضاء، فإذا لم يكتمل النصاب يؤجل الاجتماع خمسة عشر يوماً، ويصبح الاجتماع نظامياً بحضور (١٠٪) من الأعضاء على الأقل، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين، وفي حالة تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه الرئيس) والمادة (٤٢) من اللائحة التنفيذية لنظام الجمعيات التعاونية له والذي ينص على (لا يكون اجتماع الجمعية العمومية نظامياً إلا بحضور ٢٥٪ من الأعضاء

فإذا لم يكتمل النصاب يؤجل الاجتماع خمسة عشر يوماً، ويصبح الاجتماع نظامياً بحضور ١٠٪ من أعضاء الجمعية على الأقل، وتصدر القرارات بأغلبية الحاضرين، وفي حالة تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه الرئيس وإذا لم يحضر العدد المطلوب في الاجتماع المؤجل جاز للحاضرين البت في جدول الأعمال وتزويد الوزارة بالقرارات لاتخاذ ما يلزم بشأنها)



الرقم:
التاريخ: ١٤٠٠/٠٠/٠٠ هـ
الموافق: ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ م
المرفقات:

الجمعية التعاونية للإسكان
بمنطقة مكة المكرمة
The cooperative Association for Housing
in Makkah Region
ترخيص رقم (245)



المادة (٦): اتخاذ القرارات الجمعية العمومية:

تتخذ قرارات الجمعية العمومية بأغلبية أصوات الحاضرين وفي حالة تساوى الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه الرئيس ويتم الت صويت برفع الأيدي ويمكن أن يجرى بطريقة الاقتراع ال سري إذا طلب ذلك ثلاثة أرباع الحاضرين.

المادة (٧): لكل عضو صوت واحد:

ع لى الأع ضاء الح ضرور شخ صيا لاجت ماع الجمع ية العموم ية ول كل ع ضو صوت واحد م ما بلغت الا سهم ا لتي يملك ها ولا يجوز للعضو أن يو كل ع ضواً خري في الجمعية من غير أع ضاء مج لس الإدارة بالح ضرور أو الت صويت إلا في ظروف خاصة باستثناء الذ ساء والأشخاص المعنويين والأشخاص الذين لا يقي مون بمنطقة خدمات الجمعية ف هؤلاء يحق لهم توكيل من يمثل لهم و لرئيس الجلسة اعت بار الو كالات أو عدم اعتبار ها مع ذكر الأسباب مع ذلك لا يجوز توكيل غير الأع ضاء ك ما لا يجوز للعضو أن يو كل ع أنه أكثر من واحد.

المادة (٨): حوافز حضور الجمعية العمومية:

يجوز للجمعية العمومية ب ناء ع لى اقترح مج لس الإدارة و ضع عقوبات بحق كل ع ضو بالجمعية يتخلف عن ح ضرورات اجتماعات الجمعية العمومية ثلاث مرات متتالية ب غير عذر شرعي و يجب أن يتفق ع لى نوع هذه العقوبات مع ا لوزارة ك ما يجوز تخ صيص جوائز رمزية توزع بالاقتراع ع لى الح ضرور ويستحسن أن تكون هذه الجوائز من مودات الجمعية.

المادة (٩): تسجيل الحضور:

يجب أن يكون هناك سجل خاص يتضمن أسماء وأرقام ع ضوية الذين يح ضررون اجتماع الجمعية العمومية ويوقع عليه من قبل الأشخاص المنصوص عليهم في المادة (٤٢) من اللائحة الأساسية والتي تنص على (يجب أن يتم تعيين ع ضوين من بين الذين ح ضررو الاجتماع للإشراف على عمليات

الرقم:
التاريخ: ١٤٠٠/٠٠/٠٠ هـ
الموافق: ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ م
المرفقات:

الجمعية التعاونية للإسكان
بمنطقة مكة المكرمة
The cooperative Association for Housing
in Makkah Region
ترخيص رقم (245)



التصويت وتعيين شخص ثالث لكتابة وقائع الجلسة، وهؤلاء مع الرئيس هم الذين يوقعون على محضر الاجتماع، ويصدق عليه من قبل من يمثل الوزارة.

المادة (١٠): رئاسة الجمعية العمومية:

يتم انتخاب الرئيس من بين الأعضاء في اجتماع الجمعية العمومية في بداية كل اجتماع.

المادة (١١): المسؤولون عن محضر الاجتماع:

يجب أن يتم تعيين عضوين من بين الذين حضروا الاجتماع للإشراف على عمليات التصويت وتعيين شخص ثالث لكتابة وقائع الجلسة، وهؤلاء مع الرئيس هم الذين يوقعون على محضر الاجتماع.

المادة (١٢): كيفية الاجتماع:

عند ابتداء الساعة المحددة للاجتماع ويتأكد الرئيس من عدد الحضور فإن كانوا قد بلغوا النصاب النظامي يعلن عن بداية الاجتماع ويفتح الجلسة وأن لم يبلغ الحضور النصاب تناقش بعض الأمور الخاصة بالجمعية كشرح اللوائح وواجبات وحقوق الأعضاء والطرق التي تتم بها إجراءات ضبط الحضور بالجمعية ونحو ذلك فإذا مضت ساعتان على الموعد المحدد للاجتماع ولم يحضر من يكمل النصاب يعلن الرئيس تأجيل الجلسة لعدم اكتمال النصاب النظامي لها ويحث الحضور على الاتصال ببقية المساهمين لحضور الاجتماع الثاني الذي يجب تحديده على ضوء ما ذكر في المادة (٣٥) من هذه اللائحة الأساسية والتي تنص على (يعتبر اجتماع الجمعية العمومية نظامياً بحضور (٢٥٪) من الأعضاء استناداً إلى ضمون المادة (٢٢) من النظام والمادة (٤٢) من اللائحة التنفيذية له) ويذكرهم بأن هناك عقوبات تطبق بحق من يتخلفون عن حضور اجتماعات الجمعية العمومية كنص المادة (٣٨) من هذه اللائحة الأساسية والتي تنص على (يجوز للجمعية العمومية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة وضع عقوبات بحق كل عضو بالجمعية يتخلف عن حضور اجتماعات الجمعية العمومية ثلاثة مرات متتالية بغير عذر شرعي ويجب أن يتفق على نوع هذه العقوبات مع

الرقم:
التاريخ: ١٤٠٠/٠٠/٠٠ هـ
الموافق: ٢٠٠٠/٠٠/٠٠ م
المرفقات:



الوزارة كما يجوز تخـ صيص جوائز رمزية توزع بالاقتراع على الحد ضروري ستحـ سن أن تكون هذه الجوائز من موجودات الجمعية) .

المادة (١٣): جدول أعمال الجمعية العمومية:

لا يجوز أن تناقش الجمعية العمومية أموراً لم ترد في جدول الأعمال الذي يجب أن يشتمل على ما ورد بالمادة (٢٤) من اللائحة الأساسية والتي تنص على (على مجلس الإدارة أن يعد الميزانية والحسابات الختامية للجمعية بعد انتهاء السنة المالية مباشرة وتكون تحت إشراف مراجع الحسابات الذي يقوم بدوره بتدقيقها ومناقشتها مع المجلس ومن ثم اعتمادها وإعطاء شهادته عليها، وتحرم الجمعية من الإعانة المحاسبية إذا تأخرت ميزانيتها مدة تزيد على ستة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية إلا لحالات اضطرارية توافق عليها الوزارة) والمادة (٤٥) من اللائحة التنفيذية للنظام الجمعيات التعاونية والتي تنص على (تتولى الجمعية العمومية ممارسة الاختصاصات التالية:

١. مناقشة تقارير مجلس الإدارة وملحوظات الوزارة على الجمعية، واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.
٢. اعتماد الميزانية العمومية والحسابات الختامية للسنة المالية المنصرمة.
٣. مناقشة الخطة السنوية للجمعية، وموازنتها التقديرية للسنة المالية التالية واعتمادها.
٤. اعتماد مشروع توزيع الأرباح، وتحديد كيفية التصرف بالاحتياطي العام.
٥. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة، والأعضاء الاحتياطيين.
٦. تعيين مراجع الحسابات الخارجي، وتحديد أتعابه بموافقة الوزارة.
٧. البت بالاعتراضات والاستئنافات المقدمة للجمعية طعناً بأي قرار صادر من مجلس الإدارة.
٨. تحديد الحد الأعلى للتمويل، والالتزامات التي يتطلبها عمل الجمعية.
٩. الموافقة على اقتناء الأصول الثابتة والتصرف فيها واستثمارها بعد موافقة الوزارة.
١٠. النظر في المسائل الأخرى المتعلقة بأعمال الجمعية، وتدخل ضمن اختصاصاتها بموجب النظام مع مراعاة ما جاء في المادة (٢٢) من هذه اللائحة فقرة (٣) و (٤).





المادة (١٤): اختصاصات الجمعية العمومية:

١. دراسة تقرير مراجع الحسابات عن القوائم المالية للسنة المالية المنتهية - واعتمادها بعد مناقشتها.
 ٢. إقرار مشروع الميزانية التقديرية للسنة المالية الجديدة.
 ٣. مناقشة تقارير مجلس الإدارة عن أعمال الجمعية ونشاطاتها للسنة المالية المنتهية، والخطوة المقترحة للسنة المالية الجديدة.
 ٤. إقرار خطة الاستثمار لأموال الجمعية واقتراح مجالاته.
 ٥. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة، وتجديد مدة عضويتهم، وإبراء ذمة مجلس الإدارة السابق.
 ٦. تعيين محاسب قانوني مرخص له، لمراجعة حسابات الجمعية وتحديد أتعابه.
 ٧. البت في استقالة أي من أعضاء مجلس الإدارة، أو إسقاط العضوية عنه، وانتخاب من يشغل المراكز الشاغرة في عضوية مجلس الإدارة.
 ٨. الموافقة على اقتناء الأصول الثابتة والتصرف فيها واستثمارها بعد موافقة الوزارة.
 ٩. تحديد الحد الأعلى للتمويل والالتزامات التي يتطلبها عمل الجمعية.
 ١٠. يجوز أن تمنح الجمعية العمومية المجلس مكافأة بنسبة لا تزيد عن ١٠٪ من الأرباح السنوية المحققة بعد استقطاع النسب النظامية بحسب المادة ٢٦ لللائحة التنفيذية لنظام الجمعيات التعاونية والتي تنص على (لا يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أجراً على عملهم، ولكن يجوز للجمعية العمومية منح المجلس مكافأة بنسبة لا تزيد عن ١٠٪ من الأرباح السنوية المحققة بعد استقطاع النسب النظامية).
 ١١. إلغاء ما تراه من قرارات مجلس الإدارة.
 ١٢. اقتراح اندماج الجمعية في جمعية أخرى.
 ١٣. إقرار تعديل اللائحة الأساسية.
- الأهداف التفصيلية لتقديم الخدمات:
- تقديم الخدمات المتكاملة بأحدث الأساليب الالكترونية في خدمة المساهم.
 - تقديم المعلومات والإجابات بشكل ملائم بما يتناسب مع تساؤلات المساهمين والعملاء واستفساراتهم من خلال عدة قنوات.



- زيادة ثقة وانتماء المساهمين بالجمعية من خلال تبني أفضل المعايير والممارسات في تقديم الخدمة للمساهمين وذلك عن طريق ما يلي:
 ١. تصحيح المفاهيم السائدة لدى المساهمين عن الخدمات المقدمة من الجمعية.
 ٢. تكوين انطباعات وقناعات ايجابية جديدة نحو الجمعية وما تقدم من خدمات و نشر ثقافة تقييم الخدمة لدى المستفيد والتشجيع على ذلك والتأكد على أن تقييم جودة الخدمة حق من حقوق المساهمين والمستفيد حيث أنها أداة للتقويم والتطوير لا للعقاب والتشهير.
 ٣. نشر ثقافة جودة الخدمة بين جميع الأقسام التي تقدم خدماتها لأصحاب المصلحة الداخليين أو الخارجيين.
 ٤. ابتكار مفاهيم وتقنيات إدارية للارتقاء بمستوى ونوعية الخدمات المقدمة ومحاولة القضاء على معوقات تقديم خدمات ذات جودة عالية وذلك من خلال التطوير والتحديث المستمر للخدمات المقدمة من خلال تلمس آراء أصحاب المصلحة.
- القنوات المستخدمة للتواصل الفعال لتقديم خدمات الجمعية:
 ١. وسائل التواصل الاجتماعي.
 ٢. الموقع الإلكتروني للجمعية.
 ٣. الاتصالات الهاتفية.
- الأدوات المتاحة لعرض الخدمات:
 ١. اللائحة الأساسية للجمعية
 ٢. عرض المنتجات والمشاريع على المساهمين.
 ٣. عرض القوائم المالية ومواعيد انعقاد اجتماع الجمعية العمومية.

تم اعتماد اللائحة المالية

من قبل مجلس إدارة

الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة

لعام ٢٠٢٥م