طرح المشروع قبل نهاية العام الحالي والمبلغ المستهدف لأعمال البنية التحتية 360 مليون دينار

«الرعاية السكنية»: إجراءات تمويلية جديدة لتنفيذ 9696 وحدة سكنية منخفضة التكاليف بمساحة 150م2 وبكلفة إجمالية 520 مليون دينار

كشف مصدر رفيع المستوى في المؤسسة العامة للرعاية السكنية عن ان مشروع بيوت منخفضة التكاليف، الذي كانت الدولة بصدد تنفيذه قبل نحو 4 أعوام منذ صدور القانون رقم 45 لسنة 2007 سيعود مجددا الى الطرح من جديد امام الشركات الراغبة في تنفيذه، وذلك قبل نهاية العام الحالي، مؤكدا ان المؤسسة تجاوزت معوقات كانت وراء عدم تنفيذ هذا المشروع حال طرحه قبل عامين ومن بين المعوقات التي تم تجاوزها سبل تمويل المشروع حيث كانت

المشروع يبعد 15 كيلومتراً عن الجهراء ويقام على مساحة 842 هكتاراً

الشركات المتقدمة لتنفيذ هذا المشروع والذي يتضمن إقامة 9696 وحدة سكنية منخفضة التكاليف بمساحة 150م2 راغبة في إيجاد مصادر تمويل، حيث تم الاستقرار على ان تقوم بعض البنوك التجارية بتمويل المشروع الذي تبلغ تكلفته الإجمالية 520 مليون دينار، بمعدل 12800 دينار للوحدة.

وأضاف المصدر في تصريح خاص لـ «الأنباء» ان المؤسسة ستقوم خلال الأسبوعين المقبلين بعقد عدة اجتماعات ولقاءات تعريفية مع الشركات الراغبة في الدخول في تنفيذ المشروع قبل موعد طرحه المرتقب، حيث أوجدت المؤسسة آلية جديدة متوافقة مع الشركات الراغبة في تنفيذ المشروع من ناحية سبل التمويل وطريقة توقيتها والتعديلات الجديدة الموضوعة عليها والتي تشجع الشركات مرة اخرى على الدخول في المشروع دون اي توقف قد يطرأ مستقبلا، ويأتي في مقدمة تلك التعديلات التمويل عبر قروض البنوك التجارية، وكذلك رأسمال الشركة التي سيتم تأسيسها، إضافة للقروض التجارية، واستثمار العوائد المالية من المشروع من الأراضي الاستثمارية والتجارية وإيجار البيوت المنفذة داخل نطاق المشروع والتي ستستثمر جميعها لمدة 40 عاما والتي تأتي على نظام B.O.T، مشيرا الى ان المبلغ الأولي المرصود المستهدف الذي سيتم تمويله مبدئيا لتنفيذ أعمال البنية التحتية والمباني السكنية في حال تأسيس وإعلان الشركة المنفذة للمشروع سيصل لـ 360 مليون دينار.

وعن موقع المشروع ومكوناته، ذكر انه يبعد عن منطقة الجهراء 15 كلم ويحده من الغرب الطريق الإقليمي ومسار خطة السكة الحديد طبقا للمخطط الهيكلي للدولة، مشيرا الى ان المشروع يقام بمساحة تبلغ 842 هكتارا، وكل بيت سيكون منفصلا عن الآخر عبارة عن دورين، أرضي وأول ومكونا من 5 غرف وصالة ومطبخ و3 حمامات، بالإضافة الى غرفة الخادمة، إضافة الى اشتمال المشروع على جميع المرافق الأساسية من المدارس والمساجد ومخافر الشرطة والمراكز الصحية والمباني الحكومية وغيرها من الخدمات الأخرى، مشيرا الى ان اي شركة راغبة في الدخول بالمشروع لابد ان تكون مدرجة في البورصة، مضيفا انه بالإمكان ان تدخل شركات أخرى غير مدرجة في البورصة وهناك دراسة حول كيفية دخول تلك الشركات غير المدرجة على تنفيذ المشروع باشتراطات محددة.

وعن توقعاته حول استمرارية المشروع او توقفه مرة اخرى في دهاليز الروتين الحكومي، استغرب المصدر مما يتردد عن ان المشروع في طريقه للتوقف، مؤكدا ان ايا من تلك الأمور لا أساس له من الصحة ولا يمت للواقع بصلة، لافتا الى ان مشروع بيوت منخفضة التكاليف هو النواة الفعلية لأغلب المشاريع الحكومية المقبلة المزمع تنفيذها في عدة مدن اخرى سواء في مدينة المطلاع او الخيران اوغيرها من المشاريع الإسكانية المقبلة، حيث سيتبع فيها النظام نفسه من حيث الاستثمار الذي يمتد لمدة 40 عاما وتعود ملكيته بعد ذلك للدولة وتنفذه شركات القطاع الخاص.

● حمد العنزي

صدور المرسوم في شأن شروط وفوائد منح القرض الإسكاني للمرأة الكويتية

قرض لا يزيد على 70 ألف دينار للمطلقة والأرملة الكويتية ولهما أولاد

نشر في الجريدة الرسمية «الكويت اليوم» مرسوم حمل رقم 324 في شأن شروط وقواعد وإجراءات منح القرض الإسكاني وتوفير السكن الملائم وفقا لأحكام القانون رقم 2011/2 بتعديل بعض أحكام القانون رقم 1993/47 في شأن الرعاية السكنية.

وينص المرسوم على ان يقدم بنك التسليف قروضا من دون فوائد لكل من المرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا والأرملة ولأي منهما أولاد كويتيون أو غير كويتيين بشرط ألا تكون متمتعة بحق السكن ما لم تتنازل عن هذا الحق.

وأوضح المرسوم ان القرض لا يتجاوز 70 ألف دينار ويجوز لـ «التسليف» ان يمنح من تتوافر فيها الشروط سكنا ملائما بقيمة إيجارية منخفضة بدلا من القرض، وفيما يلي نص المرسوم:

الباب الأول أحكام عامة

● مادة (1): مع عدم الإخلال بالشروط الخاصة بكل فئة من الفئات المستحقة للرعاية السكنية، يشترط فيمن تتمتع بهذه الرعاية ما يلي:

1. ألا يتوافر في حقها شروط الأسرة المستحقة للرعاية السكنية طبقا لأحكام القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار اليه.
2. ألا تكون قد سبق تمتعها بالرعاية السكنية من الدولة، وعلى الأخص تعتبر الطالبة قد تمتعت بالرعاية السكنية في تطبيق هذا الشرط في الحالات التالية:

● إذا كانت قد حصلت على قرض قيمته 70000 دينار مع مطلقها او زوجها المتوفى او اخوتها ولايزال القرض مدينا للبنك، وتكون نسبة استفادتها من القرض 50٪ او أكثر، ويخصم نصيبها من القرض الجديد اذا كان نصيبها أقل من 50٪.

● إذا خصص لها بديل سكني بالايجار ما لم تتنازل عنه.

3. ألا تكون مالكة لعقار تزيد مساحته على 200م2 او شريكة في ملكية عقار حصتها فيه في حدود هذه المساحة، على ان يوفر لها في الحالتين الرعاية السكنية المناسبة.

ويعتبر العقار مملوكا في تطبيق هذا الشرط إذا آل عن طريقها بأي وسيلة مباشرة او غير مباشرة الى أحد أولادها.

4. ألا تكون مالكة لعقار تم استملاكه او تثمينه او بيعه او التصرف فيه بأي نوع من أنواع التصرفات بمبلغ يزيد على 300000 دينار، ويشترط الا يزيد نصيبها في ذلك التصرف مع مبلغ القرض على 300000 دينار.

الباب الثاني شروط منح قرض الرعاية السكنية

● مادة (2):يقدم بنك التسليف والادخار قروضا من دون فوائد وفقا لأحكام هذا المرسوم بغرض توفير السكن الملائم لكل من المرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا والمرأة الكويتية الأرملة ولأي منهما أولاد كويتيون أو غير كويتيين.

● مادة (3): يشترط لمنح القرض ألا تكون أي من المذكورات في المادة السابقة متمتعة بحق السكن ما لم تتنازل عن هذا الحق.

● مادة (4): يقدم القرض لبناء قسيمة أو شراء بيت أو شقة سكنية للفئات المذكورة في المادة الثانية بمبلغ لا يتجاوز سبعين ألف دينار، وذلك وفقا للشروط والقواعد المعمول بها لدى بنك التسليف والادخار.

● مادة (5): يجوز لبنك التسليف والادخار بناء على طلب من تتوافر فيها شروط الحصول على القرض منحها سكنا ملائما بقيمة ايجارية منخفضة بدلا من القرض.

● مادة (6): مع عدم الإخلال بالشروط الواجب توافرها فيمن يستحق القرض الإسكاني، يقدم بنك التسليف والادخار قرض الرعاية السكنية للمرأة الكويتية الأرملة والمرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا ولدى أي منهما أولاد بالشروط التالية:

1. ان يكون القرض بغرض توفير السكن الملائم للبناء او الشراء او لزيادة الانتفاع بسكن قائم بالتوسعة او التعلية او الترميم.
2. ألا تقل سن الطالبة عن 21 سنة وقت تقديم الطلب.
3. انقضاء ثلاث سنوات على وقوع الطلاق البائن.
4. استمرار حالة الخلو من الزوجية حتى تاريخ استحقاق القرض.
5. ان تكون الطالبة قادرة على سداد أقساط القرض او تقديم كفيل، وذلك وفقا للشروط والضوابط المعمول بها لدى بنك التسليف والادخار.
6. اقامة الطالبة مع أولادها اقامة دائمة في الكويت.
7. ان يكون للطالبة ابن او ابنة لم يسبق له الزواج.
8. ان يكون أولاد الطالبة المطلقة في حضانتها بحكم قضائي نهائي او بإقرار رسمي موثق صادر عن الزوج.

● مادة (7): يقدم القرض بغرض زيادة الانتفاع بسكن قائم وذلك بالتوسعة او التعلية او الترميم للمذكورات بالمادة الثانية لما لا يجاوز ثلاثين ألف دينار إذا كان السكن محل القرض بيتا من بيوت السكن الخاص، وبما لا يجاوز خمسة وعشرين ألف دينار إذا كان بيتا حكوميا، وذلك وفقا للقواعد المعمول بها لدى بنك التسليف والادخار على الأخص بالشروط التالية:

1. ان تكون ملكية السكن محل القرض مسجلة باسم الطالبة منفردة او على الشيوع ولو كان بعض الملاك على الشيوع غير مستحقين للرعاية وفقا للقواعد المعمول بها لدى بنك التسليف والادخار.
2. ان يكون السكن بحاجة الى ترميم.
3. الا يكون السكن مؤجرا بالكامل.

ويحق لمن تتصرف تصرفا ناقلا للملكية في بيت سكن خاص او بيت حكومي الحصول على القرض وذلك بغرض الشراء او البناء.

● مادة (8): تكون ضمانات منح القرض وفقا للقواعد المعمول بها لدى بنك التسليف والادخار.

● مادة (9): تصرف قيمة القرض على دفعات وفقا للقواعد المعمول بها لدى بنك التسليف والادخار، ويستثنى من ذلك قروض الشراء فيتم صرفها دفعة واحدة ويحدد القسط الشهري وفقا لهذه القواعد.

● مادة (10): يحدد عقد القرض الالتزامات التي يفرضها على المنتفعين والجزاءات التي تترتب على الإخلال بها.

● مادة (11): إذا كان العقار المراد شراؤه ملكا لوالد الطالبة فيشترط لإقرار القرض أن يكون للأب عقار آخر يوفر الرعاية السكنية له ولباقي أفراد أسرته.

الباب الثالث شروط منح سكن منخفض الإيجار

● مادة (12): يتولى بنك التسليف والادخار توفير سكن ملائم بقيمة ايجارية منخفضة لكل من الفئات التالية:

أ- المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي ولديها اولاد.

ب- المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي مقيم في الكويت وليس لديها اولاد، بشرط ان يكون قد انقضى على زواجها خمس سنوات.

ج - المرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا والمرأة الكويتية الارملة وليس لاي منهما اولاد، والمرأة الكويتية غير المتزوجة اذا بلغت اي منهن الاربعين سنة ويشترط ان يكون عدد من يوفر لهن السكن الملائم في السكن الواحد طبقا لهذا البند امرأتين تتوافر فيهما شروط الاستحقاق من ذوات القربى حتى الدرجة الثالثة على ان يحرر عقد الايجار باسميهما معا.

● مادة 13: يشترط للحصول على السكن الملائم طبقا للمادة السابقة الا تكون الطالبة او زوجها متمتعا بميزة السكن او ببدل نقدي عنه من جهة العمل.

● مادة 14: يصدر بتحديد القيمة الايجارية قرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح بنك التسليف والادخار وتحصل القيمة وفقا للقواعد والاجراءات المعمول بها لدى البنك.

● مادة 15: تلتزم من يوفر لها سكن ملائم بالشروط الواردة في عقد الايجار وعلى وجه الاخص ما يلي:

1. المحافظة على السكن بحالته دون اجراء اي تعديلات او اضافات الا بموافقة البنك.
2. سداد القيمة الايجارية في الموعد المحدد.
3. تمكين المستفيدين معها من الانتفاع بالسكن.
4. عدم ترك السكن دون استخدام ودون عذر يقبله البنك لمدة تجاوز تسعين يوما.
5. عدم تأجير السكن كليا او جزئيا.
6. عدم استعمال السكن في غير غرض السكنى او بما يتنافى مع القوانين.
7. عدم التصرف في السكن كليا او جزئيا بأي نوع من انواع التصرفات وللبنك ان يضيف في عقد الايجار اية شروط او التزامات اخرى.

● مادة 16: في حالة مخالفة اي من الالتزامات المنصوص عليها في المادة السابقة او في عقد الايجار يقوم بنك التسليف والادخار بانذار المخالفة بكتاب موصى عليه على عنوان السكن لتصحيح المخالفة فاذا لم تصحح اسباب المخالفة خلال المدة المحددة كان للبنك اخلاء السكن بالطرق الادارية ودون حاجة لاتخاذ اي اجراء قضائي.

● مادة 17: يقدم الوزير المختص الى كل من مجلس الامة ومجلس الوزراء خلال شهر اكتوبر من كل عام تقريرا بالمخالفات والاجراءات التي اتخذت في شأنها.

● مادة 18: ينتهي عقد الايجار ويسترد البنك السكن المؤجر دون تنبيه او انذار او اي اجراء اخر في حالة تخلف احد شروط الاستحقاق وفي الحالات المبينة قرين كل فئة من الفئات التالية وعلى الاخص وفقا للتالي:

وعلى بنك التسليف والادخار تحديث بيانات المستفيديات سنويا.

● مادة 19: تقدم الرعاية السكنية بنوعيها وفقا لاسبقية تسجيل الطلبات لدى البنك.

الباب الرابع احكام ختامية

● مادة 20: يقدم طلب الحصول على الرعاية السكنية على النموذج المعد لذلك مبينا به نوع الرعاية السكنية المطلوبة مشفوعا بالمستندات التالية:

1. صورة من شهادة الجنسية للطالبة.
2. صورة من البطاقة المدنية للطالبة وللاولاد والزوج ان وجدوا.
3. صورة من شهادة ميلاد الطالبة واولادها ان وجدوا.
4. صورة من وثيقة الزواج بالنسبة للمتزوجة.
5. صورة من وثيقة سفر الزوج غير الكويتي او شهادة من الجهاز المركزي لمعالجة اوضاع المقيمين بصورة غير قانونية اذا كان الزوج غير محدد الجنسية.
6. شهادة من الجهة المختصة بوزارة الداخلية باقامة الزوج والاولاد غير الكويتيين في الكويت.
7. شهادة من السجل العقاري مبينا فيها ملكية الطالبة واولادها.
8. شهادة من المؤسسة العامة للرعاية السكنية لتحديد علاقة الطالبة بالمؤسسة.
9. شهادة من الجهة المختصة بوزارة العدل باستمرار خلو الزوجية بالنسبة للارملة والمطلقة ومن لم يسبق لها الزواج.
10. شهادة راتب للطالبة من جهة العمل او المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بحسب الاحوال.
11. شهادة نزع الملكية من الجهة الادارية المختصة.
12. اي مستندات اخرى يتطلبها هذا المرسوم او يرى البنك تقديمها.

● مادة 21: يعد بنك التسليف والادخار سجلا لكل نوع من انواع الرعاية السكنية تدون فيه الطلبات وفقا لاسبقية ورودها مستوفاة الشروط المقررة والمستندات المطلوبة.

● مادة 22: على البنك ان يوافي من تتقدم بطلب للحصول على قرض او سكن بقيمة ايجارية منخفضة بقراره كتابة بقبول الطلب او رفضه واسباب الرفض خلال ثلاثة اشهر من تاريخ تقديم الطلب.

● مادة 23: تخطر صاحبة الشأن بقرار القبول او الرفض على العنوان المبين بالطلب بكتاب مسجل موصى عليه.

● مادة 24: يجوز لكل ذي مصلحة التظلم من قرار الرفض امام لجنة فض المنازعات المنصوص عليها في المادة 33 مكررا من القانون رقم 47 لسنة 1993 المشار اليه.

● مادة 25: تسري القواعد والشروط المعمول بها لدى بنك التسليف والادخار فيما لم يرد بشأنه حكم في هذا المرسوم.

● مادة 26: يلغى كل حكم يخالف احكام هذا المرسوم.

● مادة 27: ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية وعلى الوزراء – كل فيما يخصه – تنفيذه ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره.

الفئة المستفيدة	أسباب انتهاء عقد الايجار
1- المرأة الكويتية المطلقة او الارملة ولديها اولاد، والمرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي ولديها اولاد.	وفاة المستأجرة وبلوغ اصغر الابناء سن السادسة والعشرين ما لم يكن لديها بنت غير متزوجة، فسيستمر الايجار حتى زواجها او وفاتها ايهما اقرب.
2- المرأة الكويتية المتزوجة من غير كويتي مقيم في الكويت ومضى على زواجها خمس سنوات دون اولاد.	وفاة المستأجرة ويتم منح الزوج مهلة ثلاثة اشهر من تاريخ الوفاة لاخلاء السكن.
3- المرأة الكويتية المطلقة طلاقا بائنا دون اولاد. - المرأة الكويتية الأرملة دون اولاد. - المرأة الكويتية التي لم يسبق لها الزواج.	زواج او وفاة المستأجرة.

يجوز لـ «التسليف» منح من تتوافر فيها الشروط مسكناً ملائماً بقيمة إيجارية منخفضة بدلاً من القرض

21 عاماً وانقضاء 3 سنوات على وقوع الطلاق البائن واستمرار حالة الخلو من الزوجية والقدرة على سداد أقساط القرض أو تقديم كفيل وإقامة الطالبة مع أولادها بصفة دائمة في الكويت وأن يكون لها ابن أو ابنة لم يسبق له الزواج شروط استحقاق القرض

بحضور الفوزان وعدد من قيادات المؤسسة: النومس استقبل المهنئين في «السكنية»

مهنئون في «السكنية»

النومس والفوزان في استقبال المهنئين

استقبل وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية ووزير الدولة لشؤون الإسكان محمد النومس المهنئين في المؤسسة العامة للرعاية السكنية بحضور مدير عام المؤسسة علي الفوزان وعدد من القيادات في «السكنية».

وتبادل النومس التهاني والتبريكات مع القيادات والمديرين في ديوان المؤسسة صباح امس رافعا أسمى آيات التهاني للقيادة الحكيمة والشعب الكويتي بمناسبة عيد الفطر، متمنيا لجميع الموظفين دوام التوفيق والسداد في عملهم.من جهته، عبر مدير عام «السكنية» علي الفوزان عن تهانيه للوزير النومس وجميع الموظفين في المؤسسة، مشيرا الى ان السكنية اعتادت على إقامة حفل استقبال المهنئين مع جميع الموظفين في أول دوام بعد العيد.

● حمد العنزي