

النظام الأساسي

المقدمة:

انطلاقاً من إرادة مشتركة لدعم الاقتصاد المشترك من خلال القطاع العقاري وتعظيم دوره في تحقيق نهضة الدول الإسلامية وتعزيز الشعور بالفخر والانتماء إليه من قبل رواد الأعمال والمستثمرين في هذا القطاع، وإسهاماً في تنمية المكتسبات والثروات التي تُعتبر من أسس الحضارة، وإيماناً بأهمية التعاون لتحقيق الازدهار في كافة الدول الإسلامية، وتقديراً لمسئولياتنا في الجمع بين المعنيين بالشأن العقاري في اتحادٍ يسعى إلى توجيه الجهود إلى ما يحقق النماء المشترك، وحرصاً على تمثيل جميع الدول الإسلامية، وتنظيم العمل بأعلى درجات الجودة والمؤسساتية، تمّ الاتفاق بين مؤسسي وأعضاء الاتحاد على اعتماد هذا النظام الأساسي وملاحق القرارات المكملة له إضافة أو تعديلاً.

المادة (١) التسمية والدلالات:

- (١-١): يُعتمد هذا النظام ويسمى: "النظام الأساسي للاتحاد العقاري في الدول الإسلامية".
(٢-١): تكون للمصطلحات التالية الدلالات المحددة أمام كلٍ منها:

- ✓ الاتحاد : الاتحاد العقاري في الدول الإسلامية
- ✓ النظام : النظام الأساسي للاتحاد العقاري في الدول الإسلامية
- ✓ الدول الأعضاء: جميع الدول ذات الأغلبية والحكومات الإسلامية ودول منظمة التعاون الإسلامي
- ✓ المجلس أو مجلس المؤسسين : مجلس المؤسسين في الاتحاد
- ✓ مجلس الإدارة : مجلس إدارة الاتحاد الذي يتم تعيينه من قبل مجلس المؤسسين
- ✓ مكتب الاتحاد: المكتب الذي يتابع كافة الأمور التنفيذية في الاتحاد
- ✓ الفرع: فرع الاتحاد في نطاق جغرافي محدد ضمن الدول الأعضاء
- ✓ مدير الفرع: الرئيس المسئول عن إدارة شؤون الاتحاد في فرع نطاق جغرافي محدد

المادة (٢) تكوين الاتحاد وأهدافه:

٢-١) **التكوين:** الاتحاد منظمة دولية اقتصادية تنموية غير حكومية، الاتحاد يمثل ويقبل عضوية الشركات والمنظمات العقارية ورواد الأعمال والخبراء المتخصصين في العقار من جميع الدول الإسلامية لتنمية مجتمعاتهم وأعمالهم ومنحها بعداً دولياً، وللاتحاد شخصية قانونية واعتبارية مستقلة وله صفة استشارية وخدمائية، وله صلاحية إبرام العقود واقتناء واستعمال الأملاك الثابتة والمنقولة، واستثمار موارده من خلال تأسيس الشركات والمشروعات أو الاستثمار فيها لتحقيق الاستفادة.

٢-٢) **الرؤية:** تحقيق الريادة في قطاع المعرفة والتنمية والاستثمارات العقارية لأعضائه في الدول الإسلامية

٢-٣) **الرسالة:** بيتٌ معرفةٍ واستثمارٍ يجمعُ روادَ القطاعِ العقاري في الدول الإسلامية، ويُطلق مبادراتٍ نوعية تدعم الاقتصاد المشترك، ويُساهم في توثيق العلاقات وتبادل الخبرات وبناء الشراكات الناجحة لأعضائه،

٢-٤) **الشعار:** ((هو أنشأكم من الأرض واستعمركم فيها)) سورة هود الآية ٦١
الله عز وجل أراد من المسلمين أن يعمروا الأرض بمعنى العمارة الواسع الذي يشمل إقامة مجتمع إنساني سليم، وإشادة حضارة شاملة بكلّ المعاني المادية والعلمية والاقتصادية والروحية.

٢-٥) **الشعار المرسوم:**



٢-٦) الأهداف الاستراتيجية ووسائل العمل الرئيسية:

الهدف الأول: تعزيز اقتصاد الدول الأعضاء من خلال القطاع العقاري والارتقاء به إلى المستويات العالمية.. وهذا

الهدف يتم تحقيقه من خلال الوسائل التالية:

أ) تشجيع الاستثمار وتنمية الثروة العقارية من خلال إنشاء صناديق وشركات استثمارية وتعزيز ثقة المستثمرين في العقارات المسجلة في الدول الأعضاء.

ب) تحسين علاقة العمل وبناء الشراكات بين القطاعين العام والخاص داخل الدول الأعضاء والاتصال بصناع القرار من أجل تذييل العقبات التي تحول دون العمل التنموي والمشارك.

ت) تطوير الأنظمة وتطبيق معايير الجودة العقارية ودعم الارتقاء بمعايير المشاريع السكنية.

ث) إقامة علاقات وثيقة مع المنظمات الدولية المماثلة لتبادل الخبرات والمنافع.

ج) تبني القضايا العقارية المشتركة أمام الهيئات ووسائل الاعلام الدولية والدفاع عن المصالح الجماعية للأعضاء.

ح) القيام بالخدمات العقارية المطلوبة لأغراض تنمية مثل الدراسات أو البحوث أو التحليل المعلوماتية.

خ) تطوير مقاييس مشتركة لـ "افضل الممارسات" في صناعة العقارات إدارة وخدمات ومنتجات.

الهدف الثاني: تنمية أعمال ونجاحات الأعضاء من خلال التواصل وبناء العلاقات واكتشاف الفرص العقارية وفتح آفاق

الاستثمارات والشراكات.. وهذا الهدف يتم تحقيقه من خلال الوسائل التالية:

أ) إقامة وتنظيم المنتقيات والدوريات وزيارات الوفود العقارية والاستثمارية العامة والخاصة.

ب) التعاون مع كافة الكيانات العقارية في الدول الأعضاء بما يوثق العلاقات داخل نطاق الفرع.

ت) المساهمة في تعزيز علاقات الأعضاء وتسهيل حصولهم على أي خدمات وتسهيلات مع الجهات الرسمية وشبه الرسمية في داخل وخارج بلادهم.

ث) المساهمة في ترويج مشاريع الأعضاء وتسويقها.

ج) عمل قواعد بيانات محدثة للمستثمرين أو المشاريع والفرص وإتاحتها للأعضاء.

ح) تطوير موقع إلكتروني تفاعلي يتيح التواصل الدائم بين الأعضاء.

خ) إصدار نشرات إخبارية دورية متخصصة لتداول أخبار الأعضاء المهنية وإنجازاتهم.

د) الاشتراك في البرامج والمناسبات العقارية وتلبية دعوات الحكومات والمنظمات الرسمية وشبه الرسمية.

الهدف الثالث: جمع وتوظيف وتبادل المعرف والخبرات العقارية بين الأعضاء والدول في سبيل تقديم خدمات ومنتجات إبداعية تتخطى التحديات.. وهذا الهدف يتم تحقيقه من خلال الوسائل التالية:

- أ) دعم تأسيس بيوت الخبرة والاستشارات والتدريب ومراكز المعلومات العقارية
- ب) إقامة المؤتمرات والندوات والبرامج التدريبية والمعارض العقارية المحلية والدولية واللقاءات المتخصصة
- ت) دعم نشر الكتب والدراسات والاحصاءات العلمية والتقارير والمجلات العقارية
- ث) نشر وتوطين تقنيات المباني الذكية والبيئية ومنخفضة التكاليف وفقاً لمتطلبات المجتمعات
- ج) دعم وتبني اعتماد مناهج وشهادات أكاديمية عقارية ومسارات لتخريج خبراء ووكلاء عقار محترفين
- ح) تقديم أو تنسيق المنح الدراسية في مجال العقار لمنسوبي الدول الأعضاء

الهدف الرابع: تبني مبادرات الأفراد والمؤسسات التي ترتقي بصناعة العقار في الدول الأعضاء.. وهذا الهدف يتم تحقيقه من خلال الوسائل التالية:

- أ) دعم الابتكار في مشاريع وخدمات القطاع العقاري
- ب) تقديم جوائز عقارية للمشاريع والأفراد المبدعين وإبراز مبادراتهم النوعية
- ت) إقامة ملتقى الاتحاد العقاري (مؤتمر ومعرض) ليكون منصة تعرض كافة الابداعات والمبادرات الجديدة

الهدف الخامس: تقديم الخدمات المتخصصة النوعية لحكومات الدول الأعضاء.. وهذا الهدف يتم تحقيقه من خلال الوسائل التالية:

- أ) مساندة الدول المانحة في توجيه وتنفيذ ومراقبة مشروعاتها الاسكانية والاجتماعية في الدول الأعضاء.
- ب) توفير منصة فاعلة لعرض المشروعات الحكومية على نخبة المستثمرين في العالم.
- ت) السعي إلى إيجاد مرجعيات مهنية عقارية للتشريع والرقابة والتحكيم بين الدول الأعضاء..
- ث) استقطاب وفود المستثمرين من كافة دول العالم لزيارة الدول الأعضاء والاستثمار والاطلاع على مسيرتها.
- ج) اعطاء الدعم (متضمنا التعاون والتمويل) للمبادرات المحلية والدولية التي من شأنها دفع أو ينتج عنها ترويج وتطوير وتمثيل قطاع العقارات في الدول الأعضاء.
- ح) إبرام اتفاقيات الخدمات والشراكات ومذكرات التعاون الثنائية مع الأعضاء أو أي طرف ثالث يحقق أهداف الاتحاد ويدعم نجاح الأعضاء أو تنمية الدول الإسلامية.
- ٧-٢) يحقّ لمجلس المؤسسين إضافة أو تعديل أو تفصيل أو حصر الأهداف ووسائل العمل بما يحقق رؤية الاتحاد ورسالته والغرض من إنشائه من خلال قرارات لاحقة مستقلة.

المادة (٣) نظام فتح فروع الاتحاد في الدول الأعضاء:

٣-١) الاتحاد يضم جميع الدول الإسلامية، ويمكن تفعيل الفرع في أي نطاق جغرافي متى ما تمّ استكمال أحد أو جميع المتطلبات التالية:

المتطلب الأول: وجود عضو من أعضاء الاتحاد يتحمل كافة الالتزامات القانونية والمالية اللازمة للتأسيس والتعريف بالاتحاد في نطاقه بناء على قرار من مجلس المؤسسين.

المتطلب الثاني: وجود جهة رسمية أو شبه رسمية ذات صفة اعتبارية قائمة ومستقلة مرتبطة بالعقار تمثل الاتحاد رسمياً في النطاق، وتبادر لتسخير إمكانياتها بغرض إقامة أنشطة تتكامل مع أهداف ووسائل الاتحاد وفقاً لاتفاقية محددة.

المتطلب الثالث: وجود عضو مؤهل يرشح نفسه مديراً لفرع الاتحاد في النطاق على أن يعين من قبل مجلس المؤسسين لمدة سنتين قابلة للتجديد، ويقدم خطة وبرنامجاً كاملاً لفرع الاتحاد.

٣-٢) يصدر مجلس المؤسسين قراراً يتضمن اشتراطات وتفاصيل نظام متطلبات فتح الفرع وتحديد النطاق الجغرافي، وقائمة الدول الأعضاء مرتبة وفقاً للمساحة الجغرافية، ويحقّ لمجلس المؤسسين إضافة أو تعديل الاشتراطات والتفاصيل بما يحقق رؤية الاتحاد ورسالته والغرض من إنشائه من خلال قرارات لاحقة مستقلة.

٣-٣) في حالة تأسيس الاتحاد على مستوى الدولة بشكل كامل، يجب تفعيل (فرع) في كلّ مدينة رئيسية في الدولة.

٣-٤) في حالة وجود واستكمال جميع الثلاث متطلبات في أي نطاق جغرافي، يمكن تشكيل فريق عمل مكون من أطراف النطاق ، ويجوز لمجلس المؤسسين اختيار أحدهم رئيساً لهذا الفرع.

٣-٥) العضوية الكاملة للدولة: تستحقّ حكومة دولة من الدول الإسلامية الحصول على العضوية الكاملة وأولوية تقديم خدمات ومشروعات الاتحاد المذكورة في المادة ٢-٦ وخاصة في الهدف الخامس متى ما تحققت الشروط التالية إضافة إلى ما سبق:

١- الاعتراف الرسمي الكامل بالاتحاد من قبل حكومة الدولة، ومنح الاتحاد سجلاً قانونياً كهيئة دولية مستقلة، ومقرراً

ثابتاً (وقف للاتحاد)، وترشيح مجلس إدارة للاتحاد في الدولة من الأعضاء الدائمين في الاتحاد، وتقديم الدعم

والتسهيلات التي تحقق رسالة الاتحاد.

٢- السماح بفتح حسابات بنكية بالصلاحيات الكاملة لمجلس المؤسسين أو من يفوضونهم من مجلس إدارة الاتحاد

ومجلس إدارة فرع الاتحاد في الدولة.

٣- دعم استكمال فتح فروع الاتحاد في المدن الرئيسية في الدولة.

المادة (٤) الأعضاء ونظام العضوية:

- ١-٤) الاتحاد هو منتدى لجميع الفاعلين في القطاع العقاري من جميع أنحاء العالم الإسلامي، وهو فريق من الأفراد والمؤسسات تُعطي مهاراتهم كلَّ مرحلة من مراحل العقار ابتداءً من تخطيط المدن والأراضي، وتعاملاً مع جميع مستشاري ومقدمي خدمات التثمين والتطوير والتصميم .. إلخ، وتوثيقاً للصلة مع الممولين والمستثمرين ووكلاء التسويق والبيع والتأجير.
- ٢-٤) يحقُّ لكلِّ العاملين في القطاع العقاري من المؤسسات الرسمية أو الخاصة أو غير الربحية، والأفراد من المستثمرين أو الخبراء الذين يقدمون خدمات أو يرتبطون بمهنة العقار ضمن إطار قانوني، طلب الانضمام إلى عضوية الاتحاد ضمن الفئات التي يحددها مجلس المؤسسين من ناحية التسمية والوصف.
- ٣-٤) يتمُّ تحديد اسم ووصف فئات العضوية والتزامات ومميزات كلِّ فئة وطريقة دفع رسوم العضوية وفقاً لقرارات مجلس المؤسسين، على أن تشمل فئات عضوية الأفراد، وفئات عضوية الشركات، وفئات عضوية المنظمات (الحكومية والاتحادات العقارية والغرف التجارية وغيرها) التي تقدم خدمات أو تسهيلات للاتحاد.
- ٤-٤) يحقُّ لمجلس المؤسسين حذف أو إضافة أو تعديل فئات ومزايا العضوية بما يحقق رؤية الاتحاد ورسالته والغرض من إنشائه.
- ٥-٤) يُشترط في كلِّ عضو أن يكون حسن السيرة والسمعة، وعدم التورط في قضايا غش أو احتيال، وأن يلتزم بالنظام الأساسي وكافة القرارات التي تصدر عن مجلس المؤسسين أو من يفوضه، وأن يدفع رسوم العضوية في وقتها، وأن يقدم طلب العضوية الرسمي مع كافة المستندات المطلوبة.
- ٦-٤) يلتزم كلُّ عضو عند طلب انضمامه للاتحاد بأن يكون عضواً فاعلاً مقدماً للمصلحة العامة، باذلاً كافة جهوده للتعاون والتواصل والتكامل والافادة والاستفادة مع كافة أعضاء الاتحاد، مشاركاً في البرامج والأنشطة التي يقدمها الاتحاد، وأن يُقدم أفكاراً واقتراحات لتحقيق رؤية الاتحاد وأهدافه، وأن يلتزم بتجنب النزاعات والمشاكل والقضايا والمطالبات القانونية أو المالية التي تسبب أذى ضرر للاتحاد وتشغل الاتحاد عن أهدافه.
- ٧-٤) يتمُّ طلب العضوية من خلال الموقع الإلكتروني أو مكتب الاتحاد مع تقديم أي مستندات يطلبها الاتحاد للتأكد من انطباق شروط العضوية.
- ٨-٤) لا تعتبر العضوية سارية إلا بعد موافقة الاتحاد على الطلب وسداد رسوم العضوية خلال ٣٠ يوماً عن طريق التحويل المصرفي إلى حسابات الاتحاد، ولن يكون هناك حاجة إلى مبرر إذا تمَّ رفض قبول العضوية لأي سبب من قبل مجلس المؤسسين.
- ٩-٤) تبدأ فترة العضوية لمدة دورة كاملة من بداية كلِّ عام جديد ولمدة تتناسب مع فئة العضوية.
- ١٠-٤) يحصل العضو على رقم عضوية وفقاً لنظام تسجيل جميع أعضاء الاتحاد التالي:

مفتاح الهاتف الدولي للدولة + (الحرف) لتمييز فئة العضوية + التسلسل العددي حسب تاريخ التسجيل

٤-١١) يستلم العضو شهادة العضوية، وبطاقة العضوية، وكروت تعريف شخصية مرتبطة بالاتحاد، والاسم الخاص والرقم السري لدخول الموقع الإلكتروني للاتحاد.. من مكتب الاتحاد بعد استكمال كافة شروط العضوية، ويتمتع بكافة المزايا المحددة خلال مدة العضوية.

٤-١٢) لا يجوز للعضو أبداً طلب إلغاء العضوية بعد أخذ موافقة الاتحاد وسداد الرسوم المحددة.

٤-١٣) يحق للاتحاد تعليق أو إلغاء العضوية في حالة فقد أو مخالفة أو عدم انطباق شروط العضوية، أو الإساءة إلى الاتحاد بأي شكل مباشر أو غير مباشر، أو مخالفة النظام الأساسي، أو مخالفة قرارات الاتحاد، أو عدم المشاركة الفعالة في تحقيق أهداف الاتحاد، وليس للعضو في أي حال مطالبة الاتحاد بأي مزايا أو حقوق أو تعويضات مالية.

٤-١٤) تُفقد العضوية تلقائياً إذا قدم العضو خطاب استقالة أو اعتذار عن العضوية، أو توفي الفرد، أو تم حلّ الشركة أو الكيان القانوني لأي سبب من الأسباب، وليس للعضو في أي حال مطالبة الاتحاد بأي حقوق أو مزايا أو تعويضات مالية.

٤-١٥) عند فتح فرع في أي منطقة بشكل كامل، يلتزم العضو بالمتابعة والتنسيق والارتباط بالاتحاد من خلال الفرع، والالتزام بكافة قرارات الفرع التي تحقق مصلحة الاتحاد.

٤-١٦) يمكن لمجلس المؤسسين أن يستثني العضو المرشح من أي اشتراطات في حالة كونه شخصية رمزية أو اعتبارية رفيعة المستوى وتمثل قيمة وإضافة حقيقية مادية أو معنوية كبرى للاتحاد.

٤-١٧) يمكن لمجلس المؤسسين تعديل نظام العضوية متى ما كان ذلك يحقق مصلحة الاتحاد ويسهم في تحقيق رؤيته ورسالته.

المادة (٥) نظام إدارة الاتحاد والهيكل التنظيمي العام:

أولاً: المجلس الأعلى لتوجيه وتنمية واستثمار الثروة العقارية الإسلامية

- ١-٥ يضم أصحاب الفخامة رؤساء وملوك وأمراء الدول الإسلامية أو من يفوضونهم رسمياً (من أصحاب المعالي الوزراء المعنيين بالشأن العقاري، أو السفراء لدى منظمة التعاون الإسلامي).
- ٢-٥ يساهمون في قيادة الاتحاد بدعمهم وأفكارهم ومبادراتهم ومشاركتهم في الفعاليات والمشروعات المتنوعة.
- ٣-٥ يرشح الاتحاد رئيساً سنوياً شرفياً يستلم (منارة الاتحاد) ويقود المجلس الأعلى لتوجيه وتنمية واستثمار الثروة العقارية الإسلامية ابتداء من العام ٢٠١٥م، يلتزم الرئيس المرشح بدعم الاتحاد ودعوة إخوانه رؤساء الدول الأعضاء للانضمام إلى المجلس الأعلى والتعاون في سبيل المصلحة العامة للمجتمعات.
- ٤-٥ يقيم الاتحاد حفلاً سنوياً (أو مع كل دورة من دورات الاتحاد) تتم من خلاله فعاليات تسليم (المنارة) إلى رئيس المجلس الأعلى لتوجيه وتنمية الثروة العقارية الإسلامية، أو منه إلى من بعده من الرؤساء.

ثانياً: مجلس المؤسسين

- ٥-٥ (مجلس المؤسسين) يضم الأعضاء الدائمين الموقعين على ميثاق تأسيس الاتحاد ممن تحملوا أعباء الاتحاد في مرحلة التأسيس، وكل عضو يقوم بإتمام إجراءات انضمام إحدى الدول الإسلامية إلى الاتحاد بشكل كامل، وكل عضو يقدم مساهمة مادية أو معنوية كبيرة تحقق للاتحاد إنجازاً ودافعاً إيجابياً كبيراً.
- ٦-٥ (مؤسس الاتحاد) الدكتور محمد بن يحيى مفرح من المملكة العربية السعودية، ويكلف بتولي مسؤولية منصب (رئيس مجلس المؤسسين) حتى يتم فتح فروع في أغلب الدول الأعضاء، ثم يتم تداول هذا المنصب بين الدول بنظام التزكية: من كل رئيس مجلس مؤسسين إلى من بعده من نوابه ذوي العضوية الدائمة، وله كافة الصلاحيات اللازمة لقيادة وإدارة الاتحاد، وله حق تعيين وتفويض واستخلاف الأعضاء الدائمين المؤهلين لإنجاز رؤية ورسالة وأهداف الاتحاد ومتابعة مسيرته.
- ٧-٥ يقوم مجلس المؤسسين باختيار دولة المقر، ومخاطبة الجهات الرسمية، وأخذ الموافقات والتصاريح، ومخاطبة منظمة التعاون الإسلامي، وفتح مكتب الاتحاد في عاصمة دولة المقر أو المدينة التي يقع فيها المقر الرسمي لمنظمة التعاون الإسلامي أو غيرها وفقاً لمصلحة الاتحاد، واعتماد أو تعديل النظام الأساسي.
- ٨-٥ يختص مجلس المؤسسين بتولي كافة أعمال وقرارات توجيه الاتحاد بما يحققه رؤيته ورسالته وأهدافه، ومن ذلك على سبيل المثال تعيين مجلس إدارة، وقبول الأعضاء، وتزكية المؤسسين والممثلين والمديرين لفروع الاتحاد، والقيام بدور (التحكيم) للفصل في أي قضايا أو نزاعات يواجهها الاتحاد من داخله أو مع أطراف أخرى، وقرار الانضمام والشراكة والتحالف مع أي منظمات أخرى، وقرار تغيير دولة المقر ومقر مكتب الاتحاد بما يحقق مصلحة الاتحاد، والتدخل لتصحيح مسار الاتحاد أو أي فرع في حالة حصول مشكلات أو خلل مالي، ومجلس المؤسسين الصلاحية المطلقة لاتخاذ جميع القرارات المتعلقة بالإدارة وحماية أصول الاتحاد وإدارة أمواله وغير ذلك.

- ٩-٥) تُتخذ قرارات مجلس المؤسسين من قبل رئيس مجلس المؤسسين أو العضو المفوض بالصلاحيات خلال فترة انضمام الدول الأعضاء، ثم يكون القرار مشاركة مع العضو المؤسس للفرع إذا كان القرار متعلقاً بفرع محدد، أو بتصويت أغلبية حضور اجتماعات مجلس المؤسسين - عضو مؤسس عن كل دولة من الدول الأعضاء ويتحقق النصاب باكتمال وانضمام من يمثل نصف عدد الدول الإسلامية.
- ١٠-٥) ليس لأعضاء مجلس المؤسسين أي مخصصات مالية، وكل منهم يتحمل كافة تكاليف انضمامه ومتابعة دوره مع الاتحاد، ويُستثنى من ذلك من يُكلف بمهام رسمية محددة المدة.
- ١١-٥) يجتمع مجلس المؤسسين مرة واحدة كل ثلاثة أشهر لمتابعة مسيرة الاتحاد واتخاذ القرارات اللازمة.
- ١٢-٥) التصويت واتخاذ القرارات في اجتماعات مجلس المؤسسين يتم بطريقة رسمية معلنة، وتحت قيادة رئيس مجلس المؤسسين أو من يفوضه بإدارة الاجتماع، ولا يحق لأحد اعتراض الاجتماعات إلا في حال مخالفة أحكام النظام الأساسي، وإلا جاز للرئيس إخراج المعارض فوراً.
- ١٣-٥) يجب على رئيس مجلس المؤسسين تعيين نائب أو أكثر (لرئيس مجلس المؤسسين) من الأعضاء الدائمين، وفقاً لما يحقق رؤية الاتحاد ومسئوليته، ويتولى النائب مسؤولية قيادة الاتحاد في حالة تغيب رئيس المجلس لأي سبب لفترة دائمة أو مؤقتة.
- ١٤-٥) يجب على رئيس مجلس المؤسسين تعيين فريق عمل متخصص لتنمية وتعزيز القدرات المالية للاتحاد وتوجيه الاستثمارات وتحقيق الاستدامة المالية.
- ١٥-٥) يجوز لمجلس المؤسسين تشكيل (مجلس إدارة) من الأعضاء الدائمين في الاتحاد وبمنحهم الصلاحيات اللازمة لتحقيق أهداف الاتحاد وفقاً للنظام التالي لمجلس الإدارة.
- ١٦-٥) يجوز لمجلس المؤسسين فتح وإدارة (مكتب الاتحاد) وتوظيف الكفاءات اللازمة للقيام بالأعمال التنفيذية، أو تفويض الصلاحيات إلى مجلس الإدارة وفقاً للنظام التالي لمكتب الاتحاد.
- ١٧-٥) يجوز لمجلس المؤسسين تعيين (فرق عمل) لأداء مهام محددة أو تفويض الصلاحيات إلى مجلس الإدارة وفقاً للنظام التالي لفرق العمل.

ثالثاً: مجلس الإدارة

١٨-٥ يجوز لمجلس المؤسسين أن يُشكّل ويفوض (مجلس إدارة) بغرض تحقيق رؤية الاتحاد ورسالته وأهدافه، وتنفيذ مميزات الأعضاء من خلال وضع وتنفيذ الخطط والبرامج والموازنة السنوية للاتحاد، وفتح الآفاق والعلاقات وتمثيل الاتحاد في كافة المناسبات الرسمية والاعلامية الدولية، كما يجوز لمجلس المؤسسين قبول أي مجلس إدارة يرشح نفسه وفقاً للاشتراطات المطلوبة.

١٩-٥ يتألف مجلس الإدارة من ٥ إلى ٩ أعضاء يتم ترشيحهم من الأعضاء الدائمين، ويتم توزيع مهامهم بين رئيس مجلس الإدارة وعدد من النواب وفقاً لقرار مجلس المؤسسين بالتركية أو التصويت أو الموافقة على البرنامج المقدم من مجلس الإدارة المرشح.

٢٠-٥ كل عضو مجلس إدارة يُوقع عقداً رسمياً مع الاتحاد يحدد مدة عضويته ويضمن بموجبه كافة الحقوق والالتزامات تجاه الاتحاد، على أن تكون مدة كل مجلس إدارة هي ثلاث سنوات قابلة للتجديد لفترات ماثلة متى ما منح المجلس في القيام بدوره.

٢١-٥ أولوية عضوية مجلس الإدارة هم أعضاء مجلس المؤسسين، وملاك العدد الأكبر من الأسهم في صندوق الاتحاد الاستثمار، والأفضلية للمجلس الذي يتشكل أعضاؤه من دول مختلفة، وأن يكون العضو حالياً من أي مهام أخرى دولية في الاتحاد أو خارجه تشغله عن أداء دوره.

٢٢-٥ مجلس الإدارة سيكون مسؤولاً بشكل مباشر عن قيادة الاتحاد نحو رؤيته وتحقيق أهدافه والحفاظ على توازنه الإداري والمالي، من خلال المتابعة وتفويض وتوزيع المهام والمسئوليات بشكل صحيح.

٢٣-٥ مجلس الإدارة يجتمع كل شهر لمدة يومين في إحدى الدول الأعضاء، وينعقد الاجتماع رسمياً بحضور نصف عدد الأعضاء، ويتم اتخاذ القرارات بأغلبية الحضور، ويرأس الاجتماع رئيس مجلس الإدارة أو نائبه، ويتولى مدير مكتب الاتحاد عملية التقرير والتوثيق والحضر وإخبار الفروع بنتائج الاجتماعات والقرارات المتخذة.

٢٤-٥ يمكن لرئيس مجلس الإدارة أن يدعو إلى عقد اجتماع مجلس إدارة استثنائي بناء على طلب فرعين أو أكثر، أو يدعو لاتخاذ قرارات عبر التمرير الكتابي إلى جميع أعضاء المجلس شريطة توقيع الأغلبية بالموافقة على اتخاذ القرار كتابياً أو عبر البريد الإلكتروني المعتمد في الاتحاد.

٢٥-٥ يحق لمجلس الإدارة وضع أي أنظمة تفصيلية مكملة إدارية أو مالية لعمل مجلس الإدارة شرط أن تساعد في تحقيق رؤية وأهداف الاتحاد ولا تتعارض مع النظام الأساسي، وأن يحصل النظام التفصيلي الجديد على موافقة مجلس المؤسسين وثلاثة فروع على الأقل.

٢٦-٥ تسقط عضوية مجلس الإدارة عن العضو فور مخالفته الصريحة المتعمدة أو رفضه لأي التزام في عقده أو في النظام الأساسي، أو رفضه قرارات مجلس المؤسسين أو مجلس الإدارة، أو سقوط عضوية الاتحاد عنه، أو إساءته إلى الاتحاد بأي تصرف، أو تعييه عن اجتماعين متتاليين دون عذر مقبول.

٢٧-٥ يجوز لمجلس المؤسسين أن يعلن حل مجلس الإدارة ويعفيه من مهامه فوراً متى ما أخفق في تحقيق خطته، أو تسبب في انحراف الاتحاد عن رسالته وأهدافه المحددة، أو تسبب في قضايا فساد من أي نوع.

رابعاً: مكتب الاتحاد:

٢٨-٥ يجوز لمجلس المؤسسين أن يفتح (مكتب الاتحاد) بغرض تولي كافة المهام والأعمال التنفيذية اللازمة لتحقيق أهداف الاتحاد، ويمكن لمجلس المؤسسين أن يتولى إدارة المكتب بشكل مباشر أو يفوض المسؤولية إلى (مجلس الإدارة) أو يكون فريق عمل ذاتي التوجيه لقيادة المكتب، أو يقبل من يترشح لقبول هذه المسؤولية متى ما حقق الشروط المطلوبة.

٢٩-٥ يتم اعتماد مهام وأهداف وهيكل إدارة (مكتب الاتحاد) مع تحديد مسؤولياته وصلاحياته وتعديلها كلما اقتضى الأمر بموجب قرار من مجلس المؤسسين.

٣٠-٥ مهام وأهداف (مكتب الاتحاد) تشمل جدولاً ومتابعة وتوثيق وتبليغ كافة اجتماعات وزيارات ورحلات الاتحاد، ومتابعة تنفيذ القرارات والبرامج والمشاريع، وخدمات العضوية، وتولي كافة أعمال المراسلات والمخاطبات والترجمة، وإعداد التقارير السنوية وغير ذلك مما يحدده قرار مجلس المؤسسين.

٣١-٥ يتم تعيين مدير (مكتب الاتحاد) والموظفين وتكون الأولوية لأعضاء الاتحاد، ويباشرون مسؤولياتهم تحت إشراف رئيس مجلس المؤسسين أو من يفوضه، وتكون مدة عقود الموظفين أربع سنوات قابلة للتجديد.

٣٢-٥ ليس لموظفي مكتب الاتحاد أي أحقية في التصويت في الاجتماعات، أو تمثيل الاتحاد في المحافل الرسمية، أو استغلال معلومات الاتحاد ومناصبهم الوظيفية لتحقيق أي مصالح فردية.

٣٣-٥ يعتبر المدير أميناً لسر مجلس المؤسسين ومقرراً لجميع الاجتماعات الرسمية للاتحاد، ومسئولاً عن حفظ كافة بيانات الأعضاء من العبث أو النشر أو الاستخدام غير الرسمي أو توظيفها لغير أهداف الاتحاد.

٣٤-٥ يتوجب على المدير وموظفي (مكتب الاتحاد) التفرغ التام لأعمال الاتحاد وعدم القيام بأي أعمال أخرى بأجر أو بدون أجر، وفي حالة ثبوت ذلك يعدّ سبباً للفصل من العمل دون تعويض مع حفظ كافة الحقوق القانونية والمادية للاتحاد.

٣٥-٥ يحقّ لمجلس المؤسسين اعتماد أي أنظمة تفصيلية مكتملة إدارية أو مالية لضبط عمل (مكتب الاتحاد) بما يحقق رؤية وأهداف الاتحاد ولا يتعارض مع النظام الأساسي أو أنظمة الدولة التي فيها المكتب.

٣٦-٥ يجوز لمجلس المؤسسين أن يعلن إغلاق أو حل (مكتب الاتحاد) متى ما أخفق في أداء واجباته، أو تسبب في انحراف الاتحاد عن رسالته وأهدافه المحددة، أو تسبب في قضايا فساد من أي نوع.

خامساً: فرق العمل التنفيذية:

٣٧-٥) يجوز لمجلس المؤسسين أو مجلس الإدارة أن يكون (فرق عمل) تخصصية لدراسة مشكلة أو تنفيذ مشروع أو تحقيق هدف أو تطوير نظام أو القيام بزيارة رسمية أو مناقشة نظام أمر غير منصوص عليه في النظام الأساسي أو غير ذلك مما يحقق رؤية وأهداف الاتحاد.

٣٨-٥) يتكون كل فريق من ثلاثة أعضاء من ذوي العضوية الكاملة أو الدائمة، ويُمنح الفريق صلاحية وفق الاحتياج لإنجاز المهمة خلال وقت محدد، ويقرر الفريق نظام عمله وآلية اتخاذ القرار فيما بينهم.

٣٩-٥) يستند نجاح الاتحاد على فرق العمل النشطة والفاعلة التي تنمي وتدفع جدول أعمال الاتحاد، كل فريق عمل يضم أعضاء من مختلف الدول والقطاعات العقارية لتوفير البصيرة والخبرة اللازمة لمواجهة التحديات التي تواجه تنمية القطاع العقاري في الدول الإسلامية.

٤٠-٥) تقدم فرق العمل نتائج أعمالها إلى رئيس مجلس المؤسسين أو مجلس الإدارة.

٤١-٥) يحق لمجلس المؤسسين اعتماد أي أنظمة تفصيلية مكملة إدارية أو مالية لضبط عمل (فرق العمل) بما يحقق رؤية وأهداف الاتحاد ولا يتعارض مع النظام الأساسي.



REUOS

المادة (٦) الأحكام الإدارية العامة:

- ١-٦ يلتزم بأحكام النظام الأساسي وقرارات مجلس المؤسسين كل من يرغب الانضمام لعضوية الاتحاد.
- ٢-٦ إذا توجب حلّ الاتحاد لأي سبب، يكون ذلك بموجب قرار من مجلس المؤسسين، ويتضمن تعيين جهة لتصفية التزامات الاتحاد قانونياً ومالياً.
- ٣-٦ قرارات فرع الاتحاد في كل دولة يجب أن لا تتعارض مع النظام الأساسي ولا مع قرارات مجلس المؤسسين أو من يفوضه، ولهم حقّ تطبيق ما يلزم من أنظمة داخلية تقتضيها قوانين دولة الفرع.
- ٤-٦ يعمل الاتحاد بطريقة احترافية من خلال التعاقد مع جهات متخصصة تقنية أو قانونية أو إعلامية أو استشارية إدارية أو مالية أو غير ذلك لأي أغراض قد يتطلبها نجاح الاتحاد في تحقيق أهدافه.
- ٥-٦ قرارات وأعمال الاتحاد يجب أن تتحلى بالمرونة ودعم الانجاز والمبادرة نحو تحقيق الرؤية والأهداف.
- ٦-٦ في حالة ظهور تعارض بين بنود النظام الأساسي يتمّ البتّ في التعارض بقرار من مجلس المؤسسين.
- ٧-٦ لرئيس مجلس المؤسسين صلاحية توقيع جميع أنواع العقود أو إنهائها باسم الاتحاد، وشراء أو بيع العقارات والأصول المنقولة وغير المنقولة باسم الاتحاد، وتمثيل الاتحاد في كافة الأمور القانونية القضائية وغير القضائية، وله حقّ توكيل الغير من الأعضاء الدائمين أو موظفي الاتحاد الرسميين في جميع أو بعض هذه الصلاحيات بشكل كامل أو جزئي لمدة محددة ضمن نصّ الوكالة.
- ٨-٦ إذا لم يحضر عضو مجلس المؤسسين أو مجلس الإدارة أو أي صاحب مركز مؤثر في الاتحاد إلى اجتماعين متتابعين دون سبب مقبول من قبل مجلس المؤسسين، أو لم يشارك في فعاليات وأنشطة الاتحاد لمدة عام كامل، فإن هذا التصرف يعتبر استقالة من قبل العضو عن هذا المنصب.
- ٩-٦ يمكن لمجلس المؤسسين تعديل أو إضافة مناصب ومهام أو حذفها من (نظام إدارة الاتحاد والهيكل التنظيمي العام) و(الأحكام الادارية العامة) متى ما كان ذلك يسهم في تحقيق رؤية الاتحاد ورسالته.

المادة (٧) الأحكام المالية العامة:

٧-١) يؤسس الاتحاد صندوقاً استثمارياً برأس مال يستهدف أكثر من مائة مليون دولار، تُودع فيه كافة المبالغ الواردة إلى الاتحاد، ويكون هدف الصندوق توفير استثمارات آمنة ومتنوعة تدرّ عوائد ثابتة تُعطي المصروفات السنوية اللازمة لتنفيذ أهداف وخطط الاتحاد السنوية، وتضمن استمراريته على المدى الطويل، ويؤسس من خلاله المشروعات الاستثمارية التي يطلقها الاتحاد، بالتعاون مع جهات استشارية متخصصة في هذا الشأن كلما لزم الأمر.

٧-٢) مصادر دخل الاتحاد:

- أ) رسوم العضوية ومساهمات أعضاء الاتحاد.
- ب) الرعايات والتبرعات والهبات والأوقاف التي تقدم للاتحاد.
- ت) عوائد المنتجات والخدمات والاستشارات التي يقدمها الاتحاد للأعضاء وغيرهم.
- ث) عوائد تشغيل (صندوق الاتحاد الاستثماري) أو الصناديق التي يستثمر فيها الاتحاد.
- ج) عوائد المشروعات الاستثمارية التي يطلقها الاتحاد أو يساهم فيها استثماراً أو ترويجاً أو إدارة.
- ح) أي مصادر أخرى تدرّ عوائد للاتحاد ولا تتعارض مع النظام الأساسي والأنظمة القانونية.

٧-٣) توزيع العوائد: جميع العوائد توجه لتحقيق أهداف الاتحاد، ويجوز للاتحاد دعم ميزانية وأنشطة فرع محدد في دولة محددة بما يتجاوز ٥٠% من إجمالي العوائد المتحصلة من خلال هذا الفرع.

٧-٤) الفائض النقدي: يلتزم الاتحاد بتوجيه أي فائض نقدي - إذا وجد - إلى المشاريع الخيرية والانسانية والاجتماعية التي تتناسب مع أهداف ورؤية الاتحاد في الدول الأعضاء.

٧-٥) الحسابات البنكية: لرئيس مجلس المؤسسين صلاحية فتح الحسابات البنكية باسم الاتحاد داخل أو خارج دولة المقر وفي أي من الدول الإسلامية أو غيرها، وله صلاحية إدارة هذه الحسابات والتوقيع عليها أو إغلاقها، وله حق تفويض هذه الصلاحيات بشكل كامل أو جزئي إلى جهة نظامية مالية أو عضو دائم من أعضاء الاتحاد أو موظف رسمي متخصص، على أن تكون الحسابات موزعة إلى (حساب الإيرادات) الذي يحول إليه جميع المبالغ النقدية الواردة إلى الاتحاد ومنه يتم تغذية الحساب الثاني، و(حساب المصروفات) ويتم الصرف منه وفق الاحتياجات الفعلية لأنشطة الاتحاد.

٧-٦) بعض برامج الاتحاد قد تكون ذات طبيعة تجارية على شرط أن تكون ثانوية ومكملة لرؤية وأغراض الاتحاد وفي حدود المسموح قانوناً، الأرباح المتوقعة من هذه البرامج ستكون دائماً وبالكامل موجهة لتحقيق رؤية الاتحاد.

٧-٧) السنة المالية: تكون السنة المالية للاتحاد من أول يناير وحتى ٣١ ديسمبر، بشرط أن تكون السنة الأولى المالية للاتحاد من ٢٠١٤/١/١ إلى ٢٠١٤/١٢/٣١ م، ويحتسب ما قبل ذلك ضمن بند مصاريف ما قبل التأسيس.

٧-٨) يحقّ لمجلس المؤسسين أو من يفوضه القيام بتطوير واعتماد أي أحكام مالية إضافية تحقق مصلحة الاتحاد بموجب قرارات مستقلة لاحقة تشمل نظام الميزانية والحسابات السنوية والعملية الرسمية وغير ذلك.

تمّ صياغة النظام الأساسي في (٧) مواد أساسية في (١٤) صفحة في الخامس من يونيو ٢٠١٣

والله الموفق وهو خير الشاهدين،