

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٤١ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٩

بالنظام الأساسى للاتحاد المصرى للتمويل العقارى

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بشأن تنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛

وعلى القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ للتمويل العقارى والمعدل بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ ؛

وعلى قرارات مجلس الوزراء رقم ١ لسنة ٢٠٠١ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقارى ورقم ١ ورقم ٢ لسنة ٢٠١٥ بتعديل اللائحة التنفيذية لقانون التمويل العقارى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسى للهيئة العامة للرقابة المالية ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٦) المتعقده بتاريخ ٢٠١٥/٤/١٩ ؛
قرر:

(المادة الأولى)

يُعمل بأحكام النظام الأساسى للاتحاد المصرى للتمويل العقارى المرفق بهذا القرار .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار مع النظام الأساسى المرفق فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

رئيس مجلس الإدارة

شريف سامى

النظام الأساسي

للاتحاد المصري للتمويل العقاري

(الفصل الأول)

الشكل القانوني للاتحاد ومقره وأغراضه

مادة (١)

يؤسس في جمهورية مصر العربية الاتحاد المصري للتمويل العقاري تطبيقاً لأحكام المادة (٣٤ مكرراً) من قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ والمعدل بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ يتمتع الاتحاد بالشخصية الاعتبارية العامة ويتبع إشرافياً ورقابياً الهيئة العامة للرقابة المالية (ويشار إليها بالهيئة) ويكون المركز الرئيسى للاتحاد في محافظة القاهرة أو محافظة الجيزة ، ويجوز له أن ينشئ فروعاً ومكاتب في محافظات جمهورية مصر العربية ، وتعتبر الفروع والمكاتب أجهزة تابعة للاتحاد ويحدد مجلس إدارة الاتحاد في قرارات إنشائها اختصاصات كل منها وذلك في إطار أغراض الاتحاد .

مادة (٢)

يهدف الاتحاد إلى تحقيق الأغراض التالية :

- ١ - تنمية نشاط التمويل العقاري والمهن التمويلية المرتبطة به وتبنى المبادرات الداعمة لهذا النشاط .
- ٢ - التوعية بنشاط التمويل العقاري وترسيخ مفاهيم وأعراف ممارسته .
- ٣ - تقديم التوصيات بشأن التشريعات المنظمة لممارسة النشاط أو المرتبطة بعمل الجهات ذات التأثير في تنمية هذا النشاط .
- ٤ - تنمية مهارات العاملين في مجال التمويل العقاري من خلال التدريب والتثقيف والتدريب والعمل على رفع كفاءة الجهات التي تزاوِل نشاط التمويل العقاري .

- ٥ - التنسيق والتشاور بين أعضاء الاتحاد بما لا يخل بأحكام القانون رقم ٣ لسنة ٢٠٠٥ بشأن حماية المنافسة الحرة ومنع الممارسات الاحتكارية والسعى نحو تسوية المنازعات بين الأعضاء .
- ٦ - دعم وتشجيع الأبحاث والدراسات التي تهدف لتطوير منظومة التمويل العقاري في مصر وزيادة كفاءتها وتوسيع شريحة المستفيدين منها .
- ٧ - التعرف على أفضل التجارب والممارسات في مجال التمويل العقاري والتعاون مع المنظمات والاتحادات الدولية ذات العلاقة .
- ٨ - توثيق التعاون والتنسيق بين الاتحاد والهيئة والبنك المركزي المصري وسائر الهيئات والأجهزة الحكومية والمنظمات غير الحكومية المعنية بنشاط التمويل العقاري في مصر بما يحقق صالح سوق التمويل العقاري والاقتصاد القومي .

مادة (٣)

يكون للاتحاد في سبيل تحقيق أهدافه استخدام كافة الوسائل والإمكانيات اللازمة لدعم وتطوير نشاط التمويل العقاري ورعاية مصالح الأعضاء وله على وجه الخصوص ما يلي :

- ١ - اقتراح الأسس الفنية الاسترشادية الخاصة بإدارة عمليات التمويل العقاري وتقييم المخاطر .
- ٢ - الدفاع عن مصالح الجهات العاملة في نشاط التمويل العقاري .
- ٣ - إبداء الرأي في مشروعات القوانين واللوائح والقرارات التي تعرض عليه واقتراح تعديل التشريعات واللوائح والقرارات التي تتعلق بنشاط التمويل العقاري أو تؤثر فيه .
- ٤ - إعداد و/أو توفير الدورات التدريبية وبرامج التأهيل وتنمية المهارات للعاملين بنشاط التمويل العقاري وتنظيم تبادل المعارف والخبرات مع الجهات ذات العلاقة داخل وخارج البلاد .
- ٥ - إدارة قاعدة بيانات بنشاط التمويل العقاري ونشر الإحصاءات والتحليلات دوريًا .

- ٦ - تيسير آليات تبادل المعلومات والبيانات المتعلقة بنشاط التمويل العقارى بين أعضائه ومع شركات الاستعلام الائتماني .
 - ٧ - تبني مبادرات التوعية ونشر المطبوعات وغيره من المحتوى الذى يخدم أغراض الاتحاد سواء إلكترونياً أو فى صورة مسموعة أو مرئية .
 - ٨ - عقد ورعاية الندوات والمؤتمرات وغيرها من الفعاليات التى تهدف إلى تنمية وتطوير نشاط التمويل العقارى وتنمية الكوادر التى يحتاجها السوق .
 - ٩ - التواصل مع أجهزة الإعلام وكافة الجهات لبيان دور التمويل العقارى وأهميته .
 - ١٠ - تمثيل الأعضاء فى المؤتمرات والمنابر المحلية والإقليمية والدولية .
 - ١١ - وضع ميثاق لأخلاقيات المهنة ، على أن يتم إقراره من مجلس إدارة الهيئة .
- وللإتحاد بوجه عام استخدام كل ما يتاح من وسائل أو إمكانيات لتنشيط الجهود التى تهدف إلى تحقيق أغراضه .

(الفصل الثانى)

العضوية بالاتحاد

مادة (٤)

تعتبر كل شركة تمويل عقارى أو إعادة تمويل خاضعة لأحكام قانون التمويل العقارى الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ والمعدل بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ عضواً بالاتحاد المصرى للتمويل العقارى بمجرد قيدها بسجلات الهيئة ، وعليها موافاة الاتحاد خلال خمسة عشر يوماً بصورة من رخصة مزاولة النشاط وأسماء أعضاء مجلس إدارتها ، وعلى كافة الأعضاء سداد مقابل التسجيل المقرر الذى يتم تحديده بقرار من الجمعية العامة .

ويحق للجهات التالية الانضمام إلى عضوية الاتحاد المصرى للتمويل العقارى :

- البنوك المسجلة لدى البنك المركزى المصرى العاملة فى نشاط التمويل العقارى .
- صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقارى .
- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

الاتحادات والجمعيات والروابط التي تمثل الوكلاء العقاريين وخبراء التقييم العقاري والوسطاء العقاريين متى تجاوز عدد أعضائها العاملين (٢٥٪) من عدد المقيدين بجدول الهيئة وقت تقديم طلب الانضمام لعضوية الاتحاد .

صندوق الإسكان الاجتماعى .

ولمجلس إدارة الاتحاد التقدم بطلب لمجلس إدارة الهيئة لإضافة أى أطراف أخرى ذات علاقة مرتبطة بنشاط التمويل العقاري .

ويكون للهيئة ممثل يعينه رئيس الهيئة ويكون له حق حضور جلسات الجمعية العامة ومجلس الإدارة واللجان التى يشكلها الاتحاد دون أن يكون له صوت محدود فى التصويت ويلتزم بمقابل .

التوازن بين مجموعات الأعضاء بالاتحاد

مادة (٥)

لأغراض التوازن بين فئات الأعضاء بالاتحاد فى اجتماعات الجمعية العامة ،

يقسم الأعضاء إلى مجموعتين ، وذلك على النحو التالى :

المجموعة (أ) : وتضم شركات التمويل العقاري وشركات إعادة التمويل العقاري .

المجموعة (ب) : وتضم الأعضاء بخلاف من تتضمنهم المجموعة (أ) .

ومتى كان عدد أعضاء إحدى المجموعتين أقل من (٥٠ ٪) من إجمالى عدد الأعضاء

بالمجموعتين ، يتم ترجيح وزن كل صوت من أصوات الأعضاء الحاضرين من تلك

المجموعة الأقل عند التصويت بمعامل يعادل نصف أصوات الجمعية - بعد الترجيح -

لتلك المجموعة ككل .

(الفصل الثالث)

حقوق الأعضاء والتزاماتهم

مادة (٦)

حقوق الأعضاء

لعضو الاتحاد حق الاستفادة من جميع الخدمات التى يقدمها الاتحاد فى المجالات المختلفة

وله على وجه الخصوص ما يلى :

- ١ - الحصول على قرارات مجلس إدارة الاتحاد والجمعية العامة واللجان ومحاشر اجتماعات باقى تنظيمات الاتحاد والبيانات والإحصائيات والتقارير والدراسات التى يصدرها ، والقوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات .
- ٢ - ترشيح ممثلين له فى أجهزة الاتحاد المختلفة وفقاً لهذا النظام .
- ٣ - الاستفادة من أنشطة الاتحاد وخاصة فى مجال التدريب وتنمية مهارات العاملين وتوفير الخبرات والكوادر الفنية .
- ٤ - تقديم الاقتراحات لأجهزة الاتحاد فيما يخص تنمية النشاط وكيفية مواجهة المعوقات والمشكلات التى تواجهه .

مادة (٧)

التزامات الأعضاء

- ١ - سداد مقابل التسجيل المقرر للعضوية وفقاً للقيمة التى يحددها قرار الجمعية العامة .
- ٢ - سداد الاشتراك السنوى وفقاً لما تقرره الجمعية العامة .
- ٣ - سداد مقابل برامج التدريب والأبحاث وغيرها من الخدمات ذات العلاقة وفقاً لما يتم إقراره من مجلس إدارة الاتحاد .
- ٤ - مراعاة أحكام هذا النظام وما يصدر عن الاتحاد من قرارات .
- ٥ - ميثاق أخلاقيات المهنة المعتمد من مجلس إدارة الهيئة .
- ٦ - عدم القيام بأى عمل من شأنه أن يلحق ضرراً مالياً أو أدبياً بالاتحاد .

(الفصل الرابع)

السنة المالية - موارد الاتحاد والاستخدامات المالية

مادة (٨)

تبدأ السنة المالية للاتحاد في أول يناير وتنتهى في آخر ديسمبر من كل عام .
على أن تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ تأسيسه حتى نهاية ديسمبر من العام التالى .

مادة (٩)

تتكون موارد الاتحاد من :

- ١ - مقابل التسجيل المقرر لعضوية الاتحاد .
 - ٢ - الاشتراكات السنوية التى يسدها الأعضاء .
 - ٣ - مقابل أداء خدمات التدريب والأبحاث وغيرها من خدمات الدعم الفنى .
 - ٤ - التبرعات والهبات التى تقدم للاتحاد ويقر مجلس إدارته قبولها .
 - ٥ - عائد استثمار أموال الاتحاد .
 - ٦ - الموارد الأخرى التى يوافق عليها مجلس إدارة الاتحاد .
- وفى حالة عدم كفاية الموارد السابقة يلتزم الأعضاء بتغطية العجز السنوى بنسبة اشتراك كل منهم ووفقاً لما تقرره الجمعية العامة للاتحاد .

مادة (١٠)

تستخدم موارد الاتحاد للإلتفاق منها على تحقيق أغراضه ، ويجرى الإلتفاق من هذه الموارد وفقاً لللائحة المالية للاتحاد والقواعد التى يضعها مجلس الإدارة ، وتودع أموال الاتحاد باسمه فى حساب بأحد البنوك بجمهورية مصر العربية الخاضعة لإشراف البنك المركزى المصرى ، ويرحل فائض هذا الحساب من سنة لأخرى .

(الفصل الخامس)

أجهزة الاتحاد

مادة (١١)

يمارس الاتحاد اختصاصاته من خلال الأجهزة التالية :

١ - الجمعية العامة .

٢ - مجلس إدارة الاتحاد .

٣ - رئيس الاتحاد .

٤ - الجهاز الإداري .

يمكن للاتحاد بحسب الأحوال إضافة أجهزة أخرى لمعاونته في ممارسة اختصاصاته بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على ذلك .

أولاً - الجمعية العامة

مادة (١٢)

الجمعية العامة هي السلطة العليا للاتحاد ، وتشكل من ممثل لكل عضو من أعضاء الاتحاد ويحضر اجتماعاتها ممثلو الأعضاء الذين أوفوا بالتزامات المالية المستحقة عليهم وفقاً للنظام الأساسي للاتحاد حتى انعقاد الجمعية ، ويشترط فيهم أن يكونوا من رؤساء مجالس إدارات أو النواب أو الأعضاء المنتدبين أو من شاغلي وظائف مستوى الإدارة العليا ممن يصدر بتحديدهم قرار من رئيس مجلس إدارة أو عضو منتدب الشركة أو الجهة وفقاً لما هو وارد في المادة (٤) .

ويجوز للعضو أن ينوب عنه عضواً آخر في اجتماعات الجمعية العامة على أن تكون الإتيان كتابة وموقعة من الممثل القانوني للعضو أو من ممثله بالاتحاد وأن يخطر بها الرئيس قبل افتتاح الجلسة ولا يجوز أن ينوب العضو عن أكثر من عضو في اجتماعات الجمعية العامة .

ويرأس الجمعية العامة رئيس مجلس إدارة الاتحاد أو نائبه في حالة غيابه أو من يختاره أعضاء الجمعية في حالة غيابهما .

ويتولى أمانة سر الجمعية العامة للاتحاد أحد العاملين به ولا يكون له صوت معنود .

مادة (١٣)

تعقد الجمعية العامة اجتماعاتها بناءً على :

- ١ - دعوة من مجلس إدارة الاتحاد .
 - ٢ - طلب يتقدم به لمجلس الإدارة (٢٥٪) من عدد أعضاء الجمعية العامة وفقاً للأوزان النسبية الواردة بالمادة (٥) .
 - ٣ - طلب من رئيس الهيئة .
- ويكون اجتماع الجمعية العامة صحيحاً بحضور نصف عدد الأعضاء على الأقل فإن لم يكتمل النصاب يؤجل الاجتماع لموعد آخر غايته عشرة أيام ، ويكون الاجتماع الثانى صحيحاً فى هذه الحالة بحضور عدد من الأعضاء لا تقل نسبته عن (٢٠٪) من لهم حق الحضور .
- وفى حالة تعذر انعقاد الجمعية العامة وفقاً لما سبق يجوز لرئيس الهيئة دعوة الجمعية العامة للانعقاد وتنشر الدعوة بإحدى الصحف على نفقة الاتحاد ويكون الاجتماع صحيحاً أيما كان عدد الحاضرين ويحدد رئيس الهيئة من يرأس الجمعية العامة للاتحاد فى هذه الحالة .

مادة (١٤)

تختص الجمعية العامة للاتحاد بما يأتى :

- ١ - النظر فى التقرير السنوى الذى يعدة مجلس إدارة الاتحاد عن النشاط والمصادقة على الميزانية والحساب الختامى وتقرير مراقب الحسابات وإخلاء مسئولية أعضاء مجلس الإدارة .
- ٢ - اعتماد الموازنة التقديرية للاتحاد .
- ٣ - انتخاب أعضاء مجلس إدارة الاتحاد وفقاً لهذا النظام .
- ٤ - تحديد بدلات الحضور والانتقال التى تصرف لأعضاء الجمعية العامة ومجلس الإدارة واللجان .
- ٥ - تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه .
- ٦ - اعتماد سياسة الاستثمار وأوجه الاستفادة بأموال الاتحاد وقنوات الاستثمار الرئيسية .
- ٧ - إقرار السياسات اللازمة لتحقيق أهداف الاتحاد .

٢٠. الوقائع المصرية - العدد ١٠٢ في ٥ مايو سنة ٢٠١٥

- ٨ - إصدار ميثاق أخلاقيات المهنة الخاص بنشاط التمويل العقاري لأعضاء الاتحاد بما يتفق مع المعايير المهنية التي تحقق سلامة وسمو الممارسات في السوق ، وذلك بعد اعتماده من مجلس إدارة الهيئة .
- ٩ - تحديد قيمة مقابل التسجيل لعضوية الاتحاد وقيمة الاشتراك السنوي لأعضاء الاتحاد على أن يتم اعتمادها من الهيئة .
- ١٠ - اقتراح التعديلات على النظام الأساسي للاتحاد تمهيداً لاعتمادها من الهيئة .
- ١١ - المسائل الأخرى التي يرى مجلس إدارة الاتحاد أو الهيئة العامة للرقابة المالية عرضها على الجمعية العامة وإدراجها في جدول الأعمال .
- مادة (١٥)

يجب دعوة الجمعية العامة للاعتقاد مرة واحدة على الأقل كل سنة خلال الأربعة أشهر التالية لانتهاء السنة المالية للنظر على الأقل في البنود من (١) إلى (٥) بالمادة (١٤) من هذا النظام .

يتولى مجلس الإدارة الدعوة لاجتماعات الجمعية العامة في مقر الاتحاد ويجوز له أن يدعوها للاعتقاد في مكان آخر يحدد في خطاب الدعوة ، وتتم الدعوة بخطاب مسجل بعلم الوصول يرسل إلى جميع أعضاء الاتحاد أو بتوقيعهم على إخطار الدعوة بما يفيد علمهم بموعد انعقاد الجمعية ، قبل موعد انعقاد الجمعية بأسبوعين على الأقل ، ويحدد فيها موعد ومكان انعقاد الجمعية العامة ويرفق بالإخطار جدول أعمال الاجتماع ، كما يرفق بها التقرير السنوي وتقرير مراقب الحسابات والقوائم المالية والموازنات في حال تضمنها جدول الأعمال .

ويلتزم الاتحاد بإبلاغ الهيئة بموعد الجمعية العامة قبل موعد انعقادها بخمسة عشر يوماً على الأقل على أن توافي بصورة من خطاب الدعوة وجدول الأعمال وجميع الأوراق المرفقة به .

ولا يجوز للجمعية النظر في غير المسائل الواردة بجدول الأعمال ، فيما عدا الاقتراحات المستجدة المقدمة من الأعضاء إلى الأمانة العامة للاتحاد قبل موعد انعقاد الجمعية على أن يخطر أعضاء الجمعية بهذه الاقتراحات قبل الموعد المحدد لانعقادها بثلاثة أيام ، ويجوز أن يكون الإخطار بتلك المسائل من خلال النشر على الموقع الإلكتروني للاتحاد .

مادة (١٦)

تصدر قرارات الجمعية العامة بأغلبية أصوات الحاضرين مع مراعاة أوزان التصويت كما هو موضح بالمادة (٥) ، أما القرارات المتعلقة باقتراح تعديل النظام الأساسي للاتحاد فيتعين أن تصدر بموافقة ثلثي أصوات الحاضرين وينصاب حضور لا يقل عن ثلث أعضاء الجمعية العامة وكل ذلك بمراعاة أحكام المادة (٥) من هذا النظام .

مادة (١٧)

تدون محاضر اجتماعات الجمعية العامة والقرارات التي تصدر عنها وعدد الأصوات التي صدرت بها في دفتر محاضر اجتماعات الجمعية ، ويوقع على المحضر رئيس مجلس إدارة الاتحاد أو نائبه في حالة غيابه أو من يرأس الاجتماع في حالة غيابهما وأمين سر الجمعية ، وتثبت فيه أسماء الشركات والجهات الأعضاء بالاتحاد وأسماء ممثليهم وصفاتهم . ويجب إبلاغ الهيئة بصورة من محضر الاجتماع خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ انعقاد الجمعية .

ثانياً - مجلس إدارة الاتحاد

مادة (١٨)

يكون للاتحاد مجلس إدارة من أحد عشر عضواً ينتخب منهم عشرة أعضاء مع مراعاة اتباع أسلوب التصويت التراكمي عند إجراء الانتخاب ، بحيث يوجه صوت واحد لمرشح واحد من قبل كل عضو ومع مراعاة المادة (٥) من هذا النظام بشأن أوزان الأصوات ، ويضم مجلس الإدارة عضواً يمثل صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري يحدده رئيس مجلس إدارة الصندوق . ينتخب أعضاء مجلس الإدارة من بينهم رئيساً لمجلس الإدارة من ضمن ممثلي أعضاء المجموعة (أ) الواردة بالمادة (٥) من هذا النظام ونائباً لرئيس مجلس الإدارة . تكون مدة مجلس إدارة الاتحاد ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ انتخاب أعضائه ، ويجوز إعادة انتخاب الأعضاء لمدة أخرى .

مادة (١٩)

يلتزم مجلس إدارة الاتحاد بفتح باب الترشيح لعضوية المجلس قبل نهاية دورته بشهرين على الأكثر وقبل انعقاد الجمعية العامة التى سيتم فيها انتخاب الأعضاء بثلاثين يومًا على الأقل وتكون مدة تقديم طلبات الترشيح خمسة عشر يومًا على الأقل . وعلى عضو الاتحاد الذى يرغب فى ترشيح ممثل له فى المجلس أن يتقدم بطلب كتابى مهور بخاتم الشركة أو الجهة إلى إدارة الاتحاد خلال المدة المحددة مرفقًا به ما يفيد سداكه كافة التزاماته المالية قبل الاتحاد حتى تاريخ فتح باب الترشيح وبيان باسم مرشحه ووظيفته وخبرته .

مادة (٢٠)

تزول صفة العضوية فى حالة انتهاء العلاقة بين عضو مجلس إدارة الاتحاد والشركة أو الجهة التى يمثلها ، أو إذا طلب العضو إعفاءً من عضوية مجلس إدارة الاتحاد أو فى حالة صدور حكم نهائى فى جريمة ماسة بالشرف أو الأمانة ما لم يرد إليه اعتباره أو يتم إلغاء ترخيص الشركة أو الجهة التى يمثلها العضو أو حلها أو انقضاؤها .

مادة (٢١)

تسقط العضوية عن عضو الاتحاد الذى لا يحضر ممثله ثلاثة اجتماعات خلال السنة لمجلس إدارة الاتحاد بغير عذر يقبله المجلس ويصدر القرار بأغلبية ثلثى أعضاء المجلس .

مادة (٢٢)

إذا خلا مكان أحد الأعضاء فى مجلس إدارة الاتحاد حل محله العضو التالى له فى عدد الأصوات مع الالتزام بقاعدة التمثيل النسبى لعدد الشركات والجهات ، وتكون مدة عضوية العضو الجديد مكتملة لمدة سلفه .

مادة (٢٣)

يجتمع مجلس إدارة الاتحاد مرة على الأقل كل ثلاثة أشهر بناءً على دعوة من رئيسه أو نائبه في حالة غيابه أو إذا طلب ذلك ثلث عدد أعضاء المجلس أو بناءً على طلب من رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية .

وتكون اجتماعات المجلس صحيحة بحضور أغلبية الأعضاء ، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين .

ولا يحق لعضو مجلس إدارة الاتحاد الاشتراك في التصويت إذا كان موضوع القرار المعروض إبرام اتفاق مع الشركة أو الجهة التي يمثلها العضو أو رفع دعوى عليها أو إنهاء الدعوة بينها وبين الاتحاد ، وكذلك كلما كان للعضو أو ممثله مصلحة شخصية في القرار المطروح فيما عدا انتخابات مجلس الإدارة .

ويحضر اجتماعات مجلس إدارة الاتحاد المدير التنفيذي للاتحاد ولا يكون له صوت معدود . ويجب على الاتحاد إبلاغ الهيئة بصورة من محضر كل اجتماع مجلس الإدارة وما اتخذ فيه من قرارات خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ الاجتماع .

مادة (٢٤)

لمجلس إدارة الاتحاد كامل السلطات المتعلقة بإدارة الاتحاد والقيام بكافة الأعمال اللازمة لتحقيق أغراضه عدا ما يدخل من أعمال أو تصرفات في اختصاصات الجمعية العامة للاتحاد ، وله على الأخص الآتى :

- ١ - انتخاب رئيس المجلس ونائبه .
- ٢ - اعتماد الهيكل التنظيمي للجهاز الإداري للاتحاد وجدول أجور العاملين به .
- ٣ - تعيين المدير التنفيذي للاتحاد وتحديد معاملته المالية .
- ٤ - وضع الخطوط اللازمة لتنفيذ السياسة العامة المحققة لأهداف الاتحاد وفقاً لنظامه الأساسي وقرارات الجمعية العامة ومتابعة تنفيذ هذه السياسة .

- ٥ - إبداء الرأى فى مشروعات القوانين واللوائح واقتراح تعديل التشريعات التى تتعلق بنشاط التمويل العقارى أو تؤثر فيه ، والعمل على تطويرها بما يلائم ظروف وأوضاع السوق المصرى ، وما يجرى فى الأسواق الخارجية .
- ٦ - اقتراح ميثاق لأخلاقيات العمل فى نشاط التمويل العقارى .
- ٧ - إقرار خطة عمل اللجان وتشكيلها ومهامها وعدد أعضائها .
- ٨ - إقرار وتعديل اللوائح المتعلقة بالشئون المالية والإدارية وشئون العاملين بالاتحاد وما يرتبط بها من سلطات وصلاحيات .
- ٩ - تحديد مقابل الخدمات التى يؤديها الاتحاد من تدريب وأبحاث وغيرها .
- ١٠ - تحديد سياسة الاستثمار وأوجه الاستفادة بأموال الاتحاد وقنوات الاستثمار الرئيسية واعتمادها من الجمعية العامة للاتحاد والإشراف على تنفيذ هذه السياسة .
- ١١ - قبول التبرعات والهبات .
- ١٢ - مناقشة تقرير مراقب الحسابات والرد على ما يكون قد ورد به من ملاحظات قبل العرض على الجمعية العامة .
- ١٣ - دعوة الجمعية العامة العادية للانعقاد .
- ١٤ - إعداد الموازنة التقديرية والقوائم المالية والتقرير السنوى عن نشاط الاتحاد قبل العرض على الجمعية العامة للاتحاد لاعتمادها .
- ١٥ - الموافقة على الانضمام إلى المنظمات والاتحادات المحلية والإقليمية والدولية .
- ١٦ - الموافقة على الاشتراك فى الندوات والمؤتمرات والزيارات خارج البلاد والتى تفيد الاتحاد وتحقيق أهدافه .
- ١٧ - المسائل الأخرى التى يرى رئيس مجلس إدارة الاتحاد أو رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية عرضها على مجلس الإدارة .

ثالثاً - رئيس الاتحاد

مادة (٢٥)

يختص رئيس مجلس إدارة الاتحاد بما يأتى :

- ١ - تفعيل الاتحاد أمام القضاء والغير .
- ٢ - دعوة مجلس إدارة الاتحاد للاعتقاد وتحديد جدول أعماله ورئاسة جلساته .
- ٣ - متابعة تنفيذ القرارات التى تصدر عن الجمعية العامة ومجلس الإدارة .
- ٤ - التوقيع على العقود والاتفاقات التى يوافق مجلس إدارة الاتحاد على إبرامها وله أن يفوض فى ذلك نائبه أو المدير التنفيذى .
- ٥ - التوقيع مع أمين سر المجلس على محاضر جلسات المجلس وقراراته .

رابعاً - الجهاز الإدارى

مادة (٢٦)

يكون للاتحاد جهاز إدارى يرأسه مدير تنفيذى متفرغ من ذوى الخبرة والكفاءة اللازمة يعاونه عدد مناسب من العاملين للقيام بالمهام الفنية والمالية والإدارية والخدمية اللازمة لتسيير عمل الاتحاد وتحقيق أهدافه .

(الفصل السادس)

مراقب الحسابات

مادة (٢٧)

يتولى مراقب الحسابات مهمته فى تاريخ تعيينه حتى اجتماع الجمعية العامة التالى وعليه مراقبة حسابات السنة المالية التى يتدب لها ، فإذا لم يكن للاتحاد مراقب للحسابات فى أى وقت أو لأى سبب فعلى مجلس الإدارة اتخاذ إجراءات اختيار مراقب للحسابات فوراً تحت مسئوليته وتحديد أتعابه ، على أن يعرض أمر تعيينه على الجمعية العامة فى أول اجتماع لها ، ولا يجوز تعيين مراقب لحسابات الاتحاد من بين أعضائه .

ويتولى مراقب الحسابات مراجعة القوائم المالية للاتحاد فى نهاية السنة المالية وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح السارية ، وللمراقب الحسابات فى سبيل أداء مهمته حق الاطلاع على دفاتر الاتحاد وسجلاته ومستنداته فى أى وقت ، والحصول على البيانات والإحصاءات التى يرى ضرورتها لأداء مهمته ، وله أن يحقق موجودات الاتحاد والتزاماته .

(الفصل السابع)

مسائلة الأعضاء والجزاءات التى توقع على العضو المخالف

وتسوية نزاعاتهم

مادة (٢٨)

إذا ارتكب عضو الاتحاد أى مخالفة للالتزامات المنصوص عليها فى المادة (٧) من هذا النظام أو خالف القواعد المهنية السليمة يعرض الأمر على مجلس إدارة الاتحاد بمذكرة من رئيس المجلس أو يطلب تتقدم به إحدى الجهات الأعضاء ، يتضمن إدعائها قبل العضو المخالف لإجراء تحقيق معه بواسطة لجنة يشكلها مجلس إدارة الاتحاد . ويعرض تقرير اللجنة بنتيجة التحقيق على مجلس إدارة الاتحاد وذلك خلال موعد أقصاه شهر من تاريخ إحالة الأوراق إليها .

وفى حالة ثبوت المخالفة يجرى التصويت داخل مجلس إدارة الاتحاد

لتوقيع أى من الجزاءات التالية فى ضوء جسامة المخالفة :

- ١ - التنبيه كتابةً على العضو بالمخالفة الثابتة قبله وبضرورة التزامه بالنظام الأساسى والقرارات الصادرة عن الاتحاد مع تعهده بعدم تكرار المخالفة .
- ٢ - توقيع جزاء مالى بحد أدنى مقداره خمسة آلاف جنيه وحد أقصى عشرون ألف جنيه ، وفى حالة تكرار المخالفة يزيد الحد الأقصى إلى خمسين ألف جنيه .

مادة (٢٩)

يخطر عضو الاتحاد المخالف بالجزاء الموقع عليه وذلك بخطاب مسجل يعلم الوصول بوجه له من رئيس مجلس إدارة الاتحاد ، وللمعضو أن يتظلم من هذا القرار إلى مجلس إدارة الاتحاد خلال الثلاثين يوماً التالية لتلقيه الإخطار ، وعلى المجلس أن يبت في التظلم خلال الثلاثين يوماً التالية لورود التظلم ، ويعتبر القرار الصادر في التظلم نهائياً ، وفي جميع الأحوال يتم إخطار الهيئة بما ينتهي إليه التحقيق والجزاء الموقع ضد العضو حال صدوره .

مادة (٣٠)

إذا تخلف العضو عن سداد التزاماته المالية المقررة مدة ستة أشهر من تاريخ استحقاقها يعرض أمره على مجلس إدارة الاتحاد للنظر في تعليق عضويته ، فإن صدر قرار بذلك من المجلس لا يحق لممثل العضو حضور اجتماعات مجلس إدارة الاتحاد واللجان التنفيذية واللجان الفنية أو الاستفادة من المزايا التي يقدمها الاتحاد لأعضائه ، وإذا استمر العضو ممتنعاً عن سداد التزاماته لمدة ثلاثة أشهر أخرى من تاريخ تعليق عضويته تزداد هذه الالتزامات بواقع (٥٪) شهرياً وإذا بلغت مدة تعليق العضوية ستة أشهر من تاريخ صدور قرار مجلس إدارة الاتحاد دون أن يقوم العضو بسداد التزاماته المالية يقوم رئيس الاتحاد بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية للنظر في إلغاء عضويته عما يفقده شرطاً من شروط الترخيص بمزاولة النشاط .

(الفصل الثامن)

أحكام انتقالية

مادة (٣١)

تتولى الهيئة تعيين لجنة تأسيسية من خمسة أعضاء من ضمنهم ثلاثة على الأقل من ممثلي الجهات المشار إليها في المادة (٤) من هذا النظام وذلك لاتخاذ ما يلزم نحو الدعوة لات عقد أول جمعية عامة للاتحاد لات انتخاب مجلس إدارة ، واتخاذ القرارات المطلوبة لتفعيل الاتحاد وبدء ممارسته لنشاطه وعلى أن تعقد أول جمعية عامة خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تشكيل اللجنة المشار إليها ، وعلى أن تنتهي مدة أول مجلس إدارة مع انعقاد الجمعية العامة التي ستعقد في المصادقة على قائمة المركز المالي وحساب الإيرادات والمصروفات وتقرير مراقب الحسابات عن أول سنة مالية للاتحاد .