

النظام الأساسي للإتحاد المصري للتمويل العقاري

الفصل الأول

الشكل القانوني للإتحاد ومقره وأغراضه

مادة (١)

يؤسس في جمهورية مصر العربية الإتحاد المصري للتمويل العقاري تطبيقاً لأحكام المادة (٣٤) مكرراً من قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠١ والمُعدل بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم (٥٥) لسنة ٢٠١٤.

يتمتع الإتحاد بالشخصية الاعتبارية العامة ويتبع إشرافياً ورقابياً الهيئة العامة للرقابة المالية (ويشار إليها بالهيئة) ويكون المركز الرئيسي للإتحاد في محافظة القاهرة أو محافظة الجيزة ويجوز له أن ينشئ فروع ومكاتب في محافظات جمهورية مصر العربية ، وتعتبر الفروع والمكاتب أجهزة تابعة للإتحاد ويحدد مجلس إدارة الإتحاد في قرارات إنشائها إختصاصات كل منها وذلك في إطار أغراض الإتحاد.



مادة (٢)

يهدف الإتحاد إلى تحقيق الأغراض التالية:

- ١- تنمية نشاط التمويل العقاري والمهن التمويلية المرتبطة به وتبني 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 التثقيف والتدريب والعمل على رفع كفاءة الجهات التي تزاوِل نشاط التمويل العقاري.
- ٥- التنسيق والتشاور مع أعضاء الإتحاد بما لا يخل بأحكام القانون رقم (٣) لسنة ٢٠٠٥ بشأن حماية المنافسة الحرة ومنع الممارسات الاحتكارية والسعي 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 والإتحادات الدولية ذات العلاقة.
- ٨- توثيق التعاون والتنسيق بين الإتحاد و الهيئة والبنك المركزي المصري وسائر الهيئات والأجهزة الحكومية والمنظمات غير الحكومية المعنية بنشاط التمويل العقاري في مصر ، بما يحقق صالح سوق التمويل العقاري والاقتصاد القومي.

٤٦٠٧٦

Taha

مادة (٣)

يكون للإتحاد في سبيل تحقيق أهدافه استخدام كافة الوسائل والإمكانات اللازمة لدعم وتطوير نشاط التمويل العقاري ورعاية مصالح الأعضاء وله على وجه الخصوص مايلي:

- ١- إقترح الأسس الفنية الإستراتيجية الخاصة بإدارة عمليات التمويل العقاري وتقييم المخاطر.
 - ٢- الدفاع عن مصالح الجهات العامة في نشاط التمويل العقاري.
 - ٣- إبداء الرأي في مشروعات القوانين و اللوائح والقرارات التي تعرض عليه وإقترح تعديل التشريعات واللوائح والقرارات التي تتعلق بنشاط التمويل العقاري أو تؤثر فيه.
 - ٤- إعداد و/أو توفير الدورات التدريبية وبرامج التأهيل وتنمية مهارات العاملين بنشاط التمويل العقاري وتنظيم تبادل المعارف والخبرات مع الجهات ذات العلاقة داخل وخارج البلاد.
 - ٥- إدارة قاعدة بيانات بنشاط التمويل العقاري ونشر الإحصاءات والتحليلات دورياً.
 - ٦- تيسير آليات تبادل المعلومات والبيانات المتعلقة بنشاط التمويل العقاري بين أعضائه ومع شركات الإستعلام الإئتماني.
 - ٧- تبني مبادرات التوعية ونشر المطبوعات وغيره من المحتوى الذي يخدم أغراض الإتحاد سواء إلكترونياً أو في صورة مسموعة أو مرئية.
 - ٨- عقد ورعاية الندوات والمؤتمرات وغيرها من الفعاليات التي تهدف إلى تنمية وتطوير نشاط التمويل العقاري وتنمية الكوادر التي يحتاجها السوق.
 - ٩- التواصل مع أجهزة الإعلام وكافة الجهات لبيان دور التمويل العقاري وأهميته.
 - ١٠- تمثيل الأعضاء في 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 التي تهدف إلى تحقيق أغراضه.



٤٦٠٧٦

الفصل الثاني

العضوية بالإتحاد

مادة (٤)

تعتبر كل شركة تمويل عقاري أو إعادة تمويل خاضعة لأحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم (١٤٨) لسنة ٢٠٠١ والمعدل بقرار رئيس جمهورية مصر العربية بالقانون رقم (٥٥) لسنة ٢٠١٤ عضواً بالإتحاد المصري للتمويل العقاري بمجرد قيدها بسجلات الهيئة ، وعليها موافاة الإتحاد خلال خمسة عشرة يوماً بصورة من رخصة مزاولة النشاط وأسماء أعضاء مجلس إدارتها ، وعلى كافة الأعضاء سداد مقابل التسجيل المقرر والذي يتم تحديده بقرار من الجمعية العامة.

ويحق للجهات التالية الإنضمام إلى عضوية الإتحاد المصري للتمويل العقاري:

- البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري العاملة في نشاط التمويل العقاري.
- صندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري.
- هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- الإتحادات والجمعيات والروابط التي تمثل الوكلاء العقاريين وخبراء التقييم العقاري والوسطاء العقاريين متى تجاوز عدد أعضائها ٢٥% من عدد المقيدون بداول الهيئة وقت تقديم طلب الإنضمام لعضوية الإتحاد.
- صندوق الإسكان الاجتماعي.

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

ويكون للهيئة ممثل يعينه رئيس الهيئة ويكون له حق حضور جلسات الجمعية العامة ومجلس الإدارة واللجان التي يشكلها الإتحاد دون أن يكون له صوت محدود في التصويت وبدون مقابل.



٤٦٠٧٦

التوازن بين مجموعات الأعضاء بالإتحاد

مادة (٥)

لأغراض التوازن بين فئات الأعضاء بالإتحاد في إجتماعات الجمعية العامة ، يقسم الأعضاء إلى مجموعتين ، وذلك على النحو التالي:

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

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

على ان لا يقل مجموع أعضاء المجموعة (أ) عن ٦٠% من المجلس المشكل بأى حال من الاحوال و مجموع أعضاء المجموعة (ب) عن ٤٠% وذلك بخلاف العضو الممثل لصندوق ضمان ودعم نشاط التمويل العقاري .

الفصل الثالث

حقوق الأعضاء والتزاماتهم

مادة (٦)

حقوق الأعضاء

لعضو الإتحاد حق الإستفادة من جميع الخدمات التي يقدمها الإتحاد في المجالات المختلفة وله على وجه الخصوص ما يلي:

- ١- الحصول على قرارات مجلس إدارة الإتحاد والجمعية العامة واللجان ومحاضر إجتماعات باقي تنظيمات الإتحاد والبيانات والإحصائيات والتقارير والدراسات التي يصدرها ، والقوائم المالية وتقارير مراجع الحسابات.
- ٢- ترشيح ممثلين له في أجهزة الإتحاد المختلفة وفقاً لهذا النظام.
- ٣- الإستفادة من أنشطة الإتحاد وخاصة في مجال التدريب وتنمية مهارات العاملين وتوفير الخبرات والكوادر الفنية.
- ٤- تقديم الإقتراحات لأجهزة الإتحاد فيما يخص تنمية النشاط وكيفية مواجهة المعوقات والمشكلات التي تواجهه.



٤٦٠٧٦

مادة (٧)

التزامات الأعضاء

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

الفصل الرابع

السنة المالية- موارد الإتحاد والإستخدامات المالية

مادة (٨)

تبدأ السنة المالية للإتحاد من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.
على ان تبدأ السنة المالية الأولى من تاريخ تأسيسه حتى نهاية ديسمبر من العام التالي.

مادة (٩)

تتكون موارد الإتحاد من:

١. مقابل التسجيل المقرر لعضوية الإتحاد.
٢. الإشتراكات السنوية التي يسدها الأعضاء.
٣. مقابل أداء خدمات التدريب والأبحاث وغيرها من خدمات الدعم الفني.
٤. المساهمات و الهبات التي تقدم للإتحاد ويقرر مجلس إدارته قبولها.
٥. عائد استثمار أموال الإتحاد.
٦. الموارد الأخرى التي يوافق عليها مجلس إدارة الإتحاد.

مادة (١٠)

تستخدم موارد الإتحاد للإنفاق منها على تحقيق أغراضه ، ويجري الإنفاق من هذه الموارد وفقاً لللائحة المالية للإتحاد والقواعد التي يضعها مجلس الإدارة ، وتودع اموال الإتحاد باسمه في حساب بأحد البنوك بجمهورية مصر العربية الخاضعة لإشراف البنك المركزي المصري ، ويرحل فائض هذا الحساب من سنة لأخرى.



٤٦٠٧٦

الفصل الخامس

أجهزة الإتحاد

مادة (١١)

يمارس الإتحاد اختصاصاته من خلال الأجهزة التالية:

- ١- الجمعية العامة.
- ٢- مجلس إدارة الإتحاد.
- ٣- رئيس الإتحاد.
- ٤- الجهاز الإداري.

يمكن للإتحاد 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 للإتحاد ، وتشكل من ممثل لكل عضو من أعضاء الإتحاد ويحضر اجتماعاتها ممثلوا الاعضاء الذين أوفوا بالالتزامات المالية المستحقة عليهم وفقاً للنظام الأساسي للإتحاد حتى انعقاد الجمعية ، ويشترط فيهم أن يكونوا من شاغلي وظائف مستوى الإدارة العليا الذين يتم تحديدهم بقرار من رئيس مجلس إدارة أو عضو منتدب الشركة أو الجهة وفقاً لما هو وارد في المادة (٤).

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

ويتولى أمانة سر الجمعية العامة للإتحاد أحد العاملين به ولا يكون له صوت محدود.

مادة (١٣)

تعقد الجمعية العامة اجتماعاتها بناءً على:



٤٦٠٧٦

١. دعوة من مجلس إدارة الإتحاد.

٢. طلب يتقدم به لمجلس الإدارة ٢٥% من عدد أعضاء الجمعية العامة وفقاً لاحكام المادة رقم (٥).

٣. طلب من رئيس الهيئة.

ويكون إجتماع الجمعية العامة صحيحاً بحضور نصف عدد الأعضاء على الأقل فإن لم يكتمل النصاب يؤجل الإجتماع لموعد آخر غايته عشرة أيام ، ويكون الإجتماع الثاني صحيحاً في هذه الحالة بحضور عدد من الأعضاء لا تقل نسبته عن ٢٠% ممن لهم حق الحضور.

وفي حالة تعذر انعقاد الجمعية العامة وفقاً لما سبق يجوز لرئيس الهيئة دعوة الجمعية العامة للإنعقاد وتنتشر الدعوة بإحدى الصحف على نفقة الإتحاد ويكون الإجتماع صحيحاً أياً كان عدد الحاضرين ويحدد رئيس الهيئة من يرأس الجمعية العامة للإتحاد في هذه الحالة.

مادة (١٤)

تختص الجمعية العامة للإتحاد بما يأتي:

- ١- النظر في التقرير السنوي الذي يعده مجلس إدارة الإتحاد عن النشاط والمصادقة على الميزانية والحساب الختامي وتقرير مراقب الحسابات وإخلاء مسؤولية أعضاء مجلس الإدارة.
- ٢- اعتماد الموازنة التقديرية للإتحاد.
- ٣- انتخاب أعضاء مجلس إدارة الإتحاد وفقاً لهذا النظام.
- ٤- تحديد بدلات الحضور والإنتقالات التي تصرف لأعضاء الجمعية العامة ومجلس إدارة الإتحاد.
- ٥- تعيين مراقب الحسابات وتحديد أتعابه.
- ٦- اعتماد سياسة الإستثمار وأوجه الإستفادة باموال الإتحاد وقنوات الإستثمار الرئيسية.
- ٧- إقرار السياسات اللازمة لتحقيق أهداف الإتحاد.
- ٨- إصدار ميثاق اخلاقيات المهنة الخاص بنشاط التمويل العقاري للإتحاد بما يتفق مع المعايير المهنية التي تحقق سلامة وسمو الممارسات في السوق ، وذلك بعد إعتماده من مجلس إدارة الهيئة.
- ٩- تحديد قيمة مقابل تسجيل لعضوية الإتحاد وقيمة الإشتراك السنوي لأعضاء الإتحاد على أن يتم إعتمادها من الهيئة.
- ١٠- إقتراح التعديلات على النظام الأساسي للإتحاد و الموافقة على التعديلات المُقترحة قبل رفعها للهيئة وإصدارها.
- ١١- المسائل الأخرى التي يرى مجلس إدارة الإتحاد أو الهيئة العامة للرقابة المالية عرضها على الجمعية العامة وإدراجها في جدول الأعمال.



٤٦٠٧٦

مادة (١٥)

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

يتولى مجلس الإدارة الدعوة لإجتماعات الجمعية العامة في مقر الإتحاد ويجوز له أن يدعواها للإنعقاد في مكان آخر يحدد في خطاب الدعوة ، وتتم الدعوة بخطاب مسجل بعلم الوصول يرسل إلى جميع أعضاء الإتحاد أو بتوقيعهم على إخطار الدعوة بما يفيد علمهم بموعد إنعقاد الجمعية ، قبل موعد إنعقاد الجمعية بخمسة عشر يوماً ، ويحدد فيها موعد ومكان إنعقاد الجمعية العامة ويرفق بالإخطار جدول أعمال الإجتماع ، كما يرفق بها التقرير السنوي وتقرير مراقب الحسابات والقوائم المالية والموازنات في حال تضمنها جدول أعمال.

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

ولايجوز للجمعية النظر في غير المسائل الواردة بجدول الأعمال ، فيما عدا الإقتراحات المستجدة المُقدمة من الأعضاء إلى الأمانة العامة للإتحاد قبل موعد إنعقاد الجمعية على أن يخطر أعضاء الجمعية بتلك المسائل من خلال النشر على الموقع الإلكتروني للإتحاد.

مادة (١٦)

تصدر قرارات الجمعية العامة بأغلبية الأصوات الحاضرين مع مراعاة احكام المادة (٥) ، أما القرارات المتعلقة باقتراح تعديل النظام الأساسي للإتحاد فيتعين أن تصدر بموافقة ثلثي أصوات الحاضرين وينصاب حضور لا يقل عن ثلثي 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 الإتحاد أو نائبه في حالة غيابه أو من يرأس الاجتماع في حالة غيابهما وأمين سر الجمعية ، وتثبت فيه أسماء الشركات والجهات الأعضاء بالإتحاد وأسماء ممثليهم وصفتهم.

ويجب إبلاغ الهيئة بصورة محضر من الاجتماع خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ انعقاد الجمعية العامة للرقابة المالية

ثانياً : مجلس إدارة الإتحاد

مادة (١٨)

يكون للإتحاد مجلس إدارة من أحد عشر عضواً ينتخب منهم عشرة أعضاء وفقاً لاحكام المادة رقم (٥) 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 ونائب لرئيس مجلس الإدارة.

تكون مدة رئيس المجلس و نائبه ذات مدة المجلس و يجوز إنتخاب أيأ منهما لذات المنصب بحد أقصى دورتين متتاليتين طالما كانا أعضاء في مجلس الإدارة و في حالة خلو منصب أيأ منهما يتم في أول إجتماع للمجلس إنتخاب أحد الاعضاء ليشغل المنصب و تكون مدته مكملة لمدة سلفة.

تكون مدة مجلس إدارة الإتحاد أربع سنوات تبدأ من تاريخ إنتخاب أعضائه ، و يجوز إعادة إنتخاب الأعضاء لمدة اخرى.

مادة (١٩)

يلتزم مجلس إدارة الإتحاد بفتح باب الترشيح لعضوية المجلس قبل نهاية دورته بشهرين على الأكثر وقبل انعقاد الجمعية العامة التي سيتم فيها إنتخاب الأعضاء بثلاثين يوماً على الأقل وتكون مدة تقديم طلبات الترشيح خمسة عشر يوماً على الأقل.

وعلى عضو الإتحاد الذي يرغب في ترشيح ممثل له في المجلس أن يتقدم بطلب كتابي مهوور بختم الشركة أو الجهة إلى إدارة الإتحاد خلال المدة المحددة مرفقاً به ما يفيد سداذه كافة إلتزاماته المالية قبل الإتحاد حتى تاريخ فتح باب الترشيح وبياناً باسم مرشحه ووظيفته وخبرته.



مادة (٢٠)

تزول صفة العضوية في حالة إذا طلب العضو إعفائه من عضوية مجلس إدارة الإتحاد أو في حالة صدور حكم نهائي في جريمة ماسة بالشرف أو الأمانة ما لم يرد إليه إعتباره أو يتم إلغاء ترخيص الشركة أو الجهة المرشحة للعضو أو حلها أو إنقضائها أو وفقاً للمادة (٢١).

و في حالة إنتهاء العلاقة بين عضو مجلس إدارة الإتحاد و الجهة المرشحة له يجوز إستمراره في عضوية المجلس لحين إنتهاء مدة المجلس و ذلك بموافقة أعضاء مجلس الإدارة .

مادة (٢١)

تسقط العضوية عن عضو الإتحاد الذي لا يحضر ممثله ثلاثة إجتماعات خلال السنة لمجلس إدارة الإتحاد بغير عذر يقبله المجلس ويصدر قرار قبول عذر العضو بأغلبية ثلثي أعضاء المجلس الحاضرين للجلسة.

المادة (٢٢)

إذا خلا مكان أحد الأعضاء في مجلس إدارة الإتحاد حل محله العضو التالي له في عدد الأصوات مع الإلتزام بقاعدة التمثيل النسبي لعدد الشركات و الجهات ، وتكون مدة عضوية العضو الجديد مكتملة لمدة سلفه.

المادة (٢٣)

يجتمع مجلس إدارة الإتحاد 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 بناء على طلب من رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية.

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

ولا يحق لعضو مجلس إدارة الإتحاد الإشتراك في التصويت إذا كان موضوع القرار المعروض إبرام إتفاق مع الشركة أو الجهة المرشحة للعضو أو رفع دعوى عليها أو إنهاء الدعوى بينها وبين الإتحاد ، وكذلك كلما كان للعضو أو ممثله مصلحة شخصية في القرار المطروح فيما عدا إنتخابات مجلس الإدارة.

ويحضر إجتماعات مجلس إدارة الإتحاد المدير التنفيذي للإتحاد ولا يكون له صوت محدود.

ويجب على الإتحاد إبلاغ الهيئة بصورة من محضر إجتماع كل مجلس إدارة وما اتخذ فيه من قرارات خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ الإجتماع.



٤٦٠٧٦

مادة (٢٤)

- لمجلس إدارة الإتحاد كامل السلطات المتعلقة بإدارة الإتحاد والقيام بكافة الأعمال اللازمة لتحقيق أغراضه عدا ما يدخل في أعمال أو تصرفات في إختصاصات الجمعية العامة للإتحاد ، وله على الأخص الآتي:
١. انتخاب رئيس المجلس ونائبه.
 ٢. اعتماد الهيكل التنظيمي للجهاز الإداري للإتحاد وجدول أجور العاملين به.
 ٣. تعيين المدير التنفيذي للإتحاد وتحديد معاملته المالية.
 ٤. وضع الخطوات اللازمة لتنفيذ السياسة العامة المحققة لأهداف الإتحاد وفقاً لنظامه الأساسي وقرارات الجمعية العامة ومتابعة تنفيذ هذه السياسة.
 ٥. إبداء الرأي في مشروعات القوانين واللوائح واقتراح تعديل التشريعات التي تتعلق بنشاط التمويل العقاري أو تؤثر فيه والعمل على تطويرها بما يلائم ظروف أوضاع السوق المصري ومايجري في الأسواق الخارجية.
 ٦. إقتراح ميثاق لأخلاقيات العمل في نشاط التمويل العقاري.
 ٧. إقرار خطة عمل اللجان وتشكيلها ومهامها وعدد أعضائها.
 ٨. إقرار وتعديل اللوائح المتعلقة بالشئون المالية و الإدارية وشئون العاملين بالإتحاد ومايرتبط بها من سلطات وصلاحيات.
 ٩. تحديد مقابل الخدمات التي يؤديها الإتحاد من تدريب و أبحاث وغيرها.
 ١٠. تحديد سياسة الاستثمار وأوجه الاستفادة بأموال الإتحاد وقنوات الإستثمار الرئيسية وإعتمادها من الجمعية العامة للإتحاد والإشراف على تنفيذ هذه السياسة.
 ١١. قبول المساهمات والهبات.
 ١٢. مناقشة تقرير مراقب الحسابات و الرد على مايقون قد ورد به من ملاحظات قبل العرض على الجمعية العامة.
 ١٣. دعوة الجمعية العامة العادية للإنعقاد.
 ١٤. إعداد الموازنة التقديرية والقوائم المالية والتقارير السنوي عن نشاط الإتحاد قبل العرض على الجمعية العامة للإتحاد لإعتمادها.
 ١٥. الموافقة على الإنضمام إلى المنظمات و الإتحادات المحلية و الإقليمية والدولية.
 ١٦. الموافقة على الاشتراك في الندوات و المؤتمرات و الزيارات خارج البلاد والتي تفيد الإتحاد وتحقق أهدافه.
 ١٧. مساءلة اعضاء مجلس الإدارة و مجازاتهم و نظر تظلماتهم.
 ١٨. المسائل الأخرى التي يرى رئيس مجلس إدارة الإتحاد أو رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية عرضها على مجلس الإدارة.
 ١٩. و يجوز للمجلس تفويض رئيسة أو أياً من اعضائه للقيام ببعض إختصاصات المجلس إذا إرتأى المجلس ضرورة لذلك.



ثالثاً : رئيس لاتحاد

مادة (٢٥)

يختص رئيس مجلس إدارة الإتحاد بما يأتي:

- ١- تمثيل الإتحاد امام القضاء والغير.
- ٢- دعوة مجلس إدارة الإتحاد للإنعقاد وتحديد جدول أعماله ورئاسة جلساته.
- ٣- متابعة تنفيذ القرارات التي تصدر عن الجمعية العامة ومجلس الإدارة.
- ٤- التوقيع على العقود والإتفاقيات التي يوافق مجلس إدارة الإتحاد على إبرامها وله أن يفوض في ذلك نائبه أو المدير التنفيذي.
- ٥- التوقيع مع أمين سر المجلس على محاضر جلسات المجلس وقراراته.
- ٦- لرئيس المجلس الحصول على موافقة المجلس بالتميرير على اى من الموضوعات العاجلة التي لا تحتل التأجيل و يشترط ان تكون الموافقة بالإجماع فى حالة التميرير على ان تسجل فى محضر إجتماع أول جلسة .

رابعاً : الجهاز الإدارى

مادة (٢٦)

يكون للإتحاد جهاز إدارى يرأسه مدير تنفيذى متفرغ من ذوي الخبرة والكفاءة اللازمة يعاونه عدد مناسب من العاملين للقيام بالمهام الفنية والمالية و الإدارية و الخدمية اللازمة لتسيير عمل الإتحاد وتحقيق اهدافه .

الفصل السادس

مراقب الحسابات

مادة (٢٧)

يتولى مراقب الحسابات مهمته في تاريخ تعيينه حتى إجتماع الجمعية العامة التالي وعليه مراقبة حسابات السنة المالية التي ينتدب إليها ، فإذا لم يكن للإتحاد مراقب حسابات في أي وقت أو لأي سبب فعلى مجلس الإدارة إتخاذ إجراءات إختيار مراقب للحسابات فوراً تحت مسؤوليته وتحديد أتعابه ، على أن يعرض أمر تعيينه على الجمعية العامة في أول إجتماع لها ، ولا يجوز تعيين مراقب لحسابات الإتحاد من بين أعضائه.

ويتولى مراقب الحسابات مراجعة القوائم المالية للإتحاد في نهاية السنة المالية وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح السارية ، ولمراقب الحسابات في سبيل أداء مهمته حق الإطلاع على دفاتر الإتحاد وسجلاته ومستنداته في أي وقت ، والحصول على البيانات والإحصاءات التي يرى ضرورتها لأداء مهمته ، وله أن يحقق موجودات الإتحاد والتزاماته.



٤٦٠٧٦

الفصل السابع

مساءلة الأعضاء والجزاءات التي تقع على العضو المخالف

وتسوية نزاعاتهم

مادة (٢٨)

إذا ارتكب عضو الإتحاد أي مخالفة للإلتزامات المنصوص عليها في المادة (٧) من هذا النظام أو خالف القواعد المهنية السليمة يعرض الأمر على مجلس إدارة الإتحاد بمذكرة من رئيس المجلس أو بطلب تتقدم به إحدى جهات الأعضاء ، يتضمن إدعاءاتها قبل العضو المخالف لإجراء تحقيق معه بواسطة لجنة يشكلها مجلس إدارة الإتحاد.

ويعرض تقرير اللجنة بنتيجة التحقيق على رئيس مجلس إدارة الإتحاد وذلك خلال موعد اقصاه شهراً من تاريخ إحالة الأوراق إليه.

وفي حالة ثبوت المخالفة يجرى التصويت داخل مجلس إدارة الإتحاد لتوقيع أي من الجزاءات التالية في ضوء جسامة المخالفة:

- ١- التنبيه كتابة على العضو بالمخالفة الثابتة قبله وبضرورة إلتزامه بالنظام الأساسي والقرارات الصادرة عن الإتحاد مع تعهده بعدم تكرار المخالفة.
- ٢- توقيع جزاء مالي بحد أدنى مقداره خمسة آلاف جنيه وحد أقصى عشرون ألف جنيه ، وفي حالة تكرار المخالفة يزيد الحد الأقصى إلى خمسين ألف جنيه.

مادة (٢٩)

يخطر عضو الإتحاد المخالف بالجزاء الموقع عليه وذلك بإخطار مسجل بعلم الوصول بوجهه له رئيس مجلس إدارة الإتحاد ، وللعضو أن يتظلم من هذا القرار إلى مجلس إدارة الإتحاد خلال الثلاثين يوماً التالية لتلقيه الإخطار، وعلى المجلس أن يبت في التظلم خلال الستين يوماً التالية من تاريخ ورود التظلم نهائياً وفي جميع الأحوال يتم إخطار الهيئة بما ينتهي إليه التحقيق والجزاء الموقع ضد العضو حال صدوره.

المادة (٣٠)

إذا تخلف العضو عن سداد إلتزاماته المالية المقررة مدة ستة أشهر من تاريخ إستحقاقها يعرض أمره على مجلس إدارة الإتحاد للنظر في تعليق عضويته ، فإن صدر قرار بذلك من المجلس لا يحق لممثل العضو حضور إجتماعات مجلس إدارة الإتحاد واللجان التنفيذية واللجان الفنية أو الاستفادة من المزايا التي يقدمها الإتحاد لأعضائه ، و إذا إستمر العضو ممتنعاً عن سداد إلتزاماته لمدة ثلاثة أشهر أخرى من تاريخ تعليق عضويته تزداد هذه الإلتزامات بواقع (٥%) شهرياً وإذا بلغ مدة تعليق العضوية ستة أشهر من تاريخ صدور قرار مجلس إدارة الإتحاد دون أن يقوم العضو بسداد إلتزاماته المالية يقوم رئيس الإتحاد بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية في إلغاء عضويته مما يفقده شرطاً من شروط الترخيص بمزاولة النشاط.



الفصل الثامن

أحكام انتقالية

مادة (٣١)

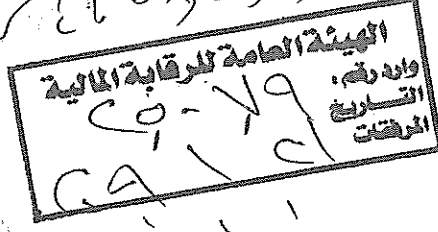
تتولى الهيئة تعيين لجنة تأسيسية من خمسة أعضاء من ضمنهم ثلاثة على الأقل من ممثلي الجهات المشار إليها في المادة (٤) من هذا النظام وذلك لاتخاذ ما يلزم نحو الدعوة لانعقاد أول جمعية عامة للإتحاد لانتخاب مجلس إدارة ، واتخاذ القرارات المطلوبة لتفعيل الإتحاد وبدء ممارسته لنشاطه وعلى أن تعقد أول جمعية عامة خلال 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 للإتحاد.



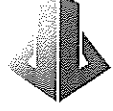
٤٦٠٧٦

إيمان زكريا

إيمان زكريا



الإتحاد المصري
للتتمويل العقاري



القاهرة في ٢١/١/٢٠١٩

الأستاذة الدكتورة / إيمان زكريا

رئيس الإدارة المركزية للإشراف و الرقابة على أنشطة شركات التمويل
الهيئة العامة للرقابة المالية

تحية طيبة و بعد ،،،

بالإشارة الى كتاب سيادتكم المؤرخ ٢٦/٠٦/٢٠١٨ بشأن موافقة السلطة المختصة بهيئتكم الموقرة على تعديلات بعض نصوص مواد النظام الاساسى للإتحاد المصري للتمويل العقاري و الصادرة طبقاً لقرارات الجمعية العمومية للإتحاد و المنعقدة في ٣٠/٠٤/٢٠١٨ .

نتشرف ان نرفق لسيادتكم نسخة من النظام الاساسى للإتحاد المصري للتمويل العقاري بعد تعديل نصوص بعض المواد وفق لما سبق الأشارة اليه فبرجاء التكرم بإعتماد هذه النسخة بخاتم شعار الجمهورية وذلك حتى يتسنى لنا التعامل بها مع الجهات المختلفة .

مع وافر الأحرارم و التقدير،،،

مجدى اليماني
المدير التنفيذي

الإتحاد المصري للتمويل العقاري

١٥١
١٩/١/٢١

• مرفق اسطوانة مدمجة تحتوى على ملف النظام الاساسى للإتحاد بعد التعديل.

الإتحاد المصري للتمويل العقاري

للتواصل

٠١٠٠٩٢٢٦٢٦٦١

٠٢٣٧٦٢٢٧٨٨٠

s.elnady@emfederation.com