

## لائحة إدارة المرافق والممتلكات بجمعية الإسكان الأهلية

### جمع وترتيب

إدارة الحوكمة والمراجعة الداخلية بجمعية الإسكان الأهلية بالقصيم

نسخة معتمدة باجتماع اللجنة التنفيذية الرابع بتاريخ ٠٨/٠٨/٢٠٢٤ م

**التعريف:** الأصول هي الموارد التي تمتلكها الجمعية، والتي يمكن أن تكون مادية أو غير مادية. وتشمل الأصول المادية العقارات والمعدات والسيارات بينما تشمل الأصول غير المادية براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق التأليف والنشر.

**الهدف:** تهدف لائحة شراء الأصول إلى تحديد الإجراءات والضوابط التي يجب اتباعها عند شراء أصول جديدة. وذلك لضمان أن تتم عملية الشراء بطريقة سليمة ومسؤولة، وتتوافق مع اللوائح والانظمة المعمول بها.

**الصلاحيات:** يكون مسؤولاً عن تنفيذ هذه اللائحة رئيس مجلس الإدارة أو من ينوب عنه.

**الإجراءات:** تبدأ عملية الشراء بتحديد الحاجة إلى الأصول الجديدة. ويتم ذلك من خلال دراسة احتياجات الجمعية، وتحديد الأصول التي ستساعدها على تحقيق أهدافها.

**تحديد الأصول المستهدفة:** بعد تحديد الحاجة إلى الأصول الجديدة، يتم تحديد الأصول المستهدفة. ويتم ذلك من خلال إجراء بحث عن الأصول المتاحة في السوق، وتقييمها من حيث السعر والجودة والقيمة مقابل المال.

**الإعداد لعرض الشراء:** بعد تحديد الأصول المستهدفة. يتم إعداد عرض الشراء. ويتضمن عرض الشراء المعلومات التالية:

- السعر
- طريقة الدفع
- شروط التسليم
- تقديم عرض الشراء

يتم تقديم عرض الشراء إلى البائع. ويتم ذلك إما عن طريق البريد أو شخصياً.

**التفاوض:** قد يطلب البائع التفاوض على عرض الشراء. ويتم ذلك من خلال جلسات التفاوض بين الطرفين.

التوقيع على اتفاقية الشراء: إذا تم التوصل إلى اتفاق بين الطرفين. يتم توقيع اتفاقية الشراء. وتعتبر اتفاقية الشراء وثيقة قانونية تحدد شروط الشراء.

عملية الدفع: يتم دفع ثمن الأصول المشتري وفقاً لشروط اتفاقية التسليم.

التسليم: يتم تسليم الأصول المشتري إلى المشتري وفقاً لشروط اتفاقية التسليم.

#### الضوابط:

- يجب الالتزام بالضوابط التالية عند شراء الأصول الجديدة
- يجب أن يتم شراء الأصول فقط إذا كانت هناك حاجة إليها لتحقيق أهداف الجمعية.
- يجب أن يتم شراء الأصول بسعر عادل وقابل للتفاوض.
- يجب أن يتم شراء الأصول وفقاً للقوانين واللوائح المعمول بها.

#### آلية الأمن والسلامة بجمعية الإسكان الأهلية بالقصيم

##### الأمن والسلامة:

هو علم يهتم بأمن وسلامة وصحة الإنسان بمجموعة إجراءات وقواعد ومتطلبات تكون بمثابة وقاية وتقوم على العمل بتوفير بيئة آمنة حول الإنسان قدر الإمكان خالية من مصادر الخطر وأسباب وقوع الإصابة أو الحوادث وهي بصوره اشمل علم يحافظ بشكل كبير على امن وسلامة وصحة الإنسان في حال تطبيقه الإرشادات وأتباعه التعليمات والتقييد بها.

##### مسئوليات الجمعية بتحديد أنظمة الأمن والسلامة

وأن تكون بالشكل الآتي:

- الوقاية اتخاذ إجراءات لمنع الإصابات والحوادث ووضع اشتراطات للأمن والسلامة وتدريب العاملين على الأمن والسلامة ليقوموا بدورهم في عملية الإرشاد.
- التأكد من وجود خطط لحالات الطوارئ والإخلاء الاضطراري بالجمعية.

• التأكد من أن الجمعية بيئة مناسبة وملائمة ومضمونة الأمن والسلامة قدر المستطاع.

ويجب أن تتضمن خطة العمل جانبين وهما كالتالي :-

#### الجانب الأول

ويتمثل بجاهزية الجمعية كبناء يوفر الأمن والسلامة للعاملين ويشمل :

• المباني صيانتها وترميم ما يحتاج منها بحيث لا تعرض العاملين للحوادث والإصابة في حال سوء صلاحيتها.

• الأبواب سواء الخارجية المكاتب الإدارية لتوفر الحماية والأمن إثناء وقت العمل أو بعده .

• الأرضيات في فناء المبنى بحيث توفر السلامة للجميع

• التوصيلات الكهربائية والتأكد من سلامتها بحيث توفر السلامة من الإصابة من الصعقات الكهربائية لا قدر الله.

#### الجانب الثاني:

هي الأساسيات وإجراءات الأمن والسلامة، والسلامة الصحية التي يجب اتخاذها وإتباعها من قبل إدارة الجمعية وهي :-

• القيام بعملية تثقيف العاملين عن مفهوم الأمن والسلامة والسلامة الصحية وما هي أهميتها وطرق الوقاية والإجراءات والمتطلبات.

• وضع آلية عمل يوضح متطلبات وإرشادات وتعليمات الأمن والسلامة تطبيقها

• السلامة الصحية

• حالات الطوارئ وخطة الإخلاء

• الحرائق وأجهزة السلامة

أولاً: أعمال الفحص والاستقصاء:

إمكانية تحديد المشكلات والأعطال التي تتعدى حدود الصيانة البسيطة وتحتاج التي رأي المختصين بإدارة الجمعية ومن هذه المشكلات:-

- ١- ظهور هبوط في أرضيات الحجرات والساحات العامة.
- ٢- ظهور انتفاخات في خطوط التقاء السقف بالجدار.
- ٣- ظهور رشح بأسقف دورات المياه والأسطح.
- ٤- ظهور تشققات مائلة أو أفقية بالجدران.
- ٥- حدوث تصدع في الأسقف الداخلية (الأسطح السفلية للبلاطات الخرسانية).
- ٦- حدوث شروخ بالكمرات والأعمدة، وظهور القضبان المسلحة للخرسانة في أي منطقة.
- ٧- سوء حالة مرافق وتجهيزات المبنى.

ثانيا: توزيع المهام والتدريب

• عمل لجنة للأمن والسلامة

• عمل خطة للطوارئ والإخلاء

• عمل خطة للسلامة

• عمل برامج توعيه وتوجيه وتدريب لطاقم العمل

متطلبات الأمن والسلامة المدرسية

يجب أن تتخذ الإدارة التنفيذية بعض الخطوات التي هي أساس مقومات الأمن والسلامة وهي كالتالي:

• معرفة مفهوم الأمن والسلامة

• تقدير وتخمين الأخطار من حيث تحديد مصادر الخطر / تقييم المخاطر والتأكد من إن

الإجراءات المتخذة ملائمة لها / عمل مراجعه دوريه

• وضع خطة سلامة

• تحديد المسئول عن السلامة في الجمعية وتكليفه بمهامها.

مصادر المخاطر في الجمعية

• مخاطر ذاتية أو شخصية وهي المخاطر التي تحدث بسبب تصرف أحد الموظفين.

• مخاطر صحية وهي المخاطر التي تنتج عن الاختلال بشروط السلامة الصحية أو بسبب البيئة المحيطة عن طريق عدوى أو بسبب الإهمال في النظافة العامة أو الشخصية.

• مخاطر الحريق وهو خطر يمكن وقوعه في أي مكان وأي وقت بسبب الإهمال بشروط الأمن والسلامة وعدم الالتزام بها أو بعدم توفر اشتراطات مكافحة الحريق أو بسبب عدم تجهيز الجمعية بوسائل لمكافحة الحريق عند نشوبه.

• مخاطر كهربائية وهي مخاطر تكون بسبب الإهمال بعدم إتمام الكشف الدوري على الوصلات الكهربائية أو بسبب عدم إجراء الصيانة الدورية لها.

• مخاطر عامه وهي مخاطر تنتج عن الإهمال في إتباع وتنفيذ إجراءات السلامة وعدم تنفيذ اشتراطاتها.

معدات السلامة المطلوب توفرها في المدرسة

أن معدات السلامة هي من المتطلبات التي يجب توفيرها في الجمعية حيث في حالة وقوع حادث وللقيام بعمل الإسعافات الأولية أو القيام بإطفاء حريق محدود ومنعا لتطوره إلى حريق شامل لهذا يجب توفرها وبشكل كامل.

• يجب توفير طفايات حريق وبعدها يتناسب مع حجم الجمعية والأماكن وان تكون بمواقع ظاهرة ومحدده ومعلومة للجميع وأيضا تتناسب مع نوع الحريق المحتمل وقوعه

## مواقف السيارات

الهدف: يوضح هذا القسم السياسة والإجراءات الخاصة بمواقف السيارات الخاصة بجمعية الإسكان بناءً على التوافر، حيث يتم إصدار بطاقة وقوف دائمة حسب اليوم ومستوى الموظف الأول من العمل يجب أن تكون منطقة مواقف (A) مخصصة لمستوى M1 وما فوق، حسب الوفرة. يجب أن تكون منطقة مواقف (C) مخصصة لمستوى IC3 وما فوق، حسب الوفرة. سيتم سحب بطاقة موقف السيارة كجزء من عملية إخلاء طرف الموظف سيتم إصدار بطاقة وقوف للموظف ذي الاحتياجات الخاصة أو أي موظف مع إثبات إصابته حسب الوفرة.

الموظفون الذين فقدوا / أتلفوا بطاقة موقف السيارة سوف يتقدمون بطلب للحصول على بطاقة بديلة وسيتم محاسبتهم عليها برسوم مالية.

يجب أن يوافق مدير المرافق على جميع حقوق مواقف السيارات.