

الرقم: ٤٤ / ١٠١
التاريخ: ١٤٤٢ / ٢ / ٢٩
المرفقات:



الجمعية التعاونية للإسكان
بالمدينة المنورة

مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (٣٤٦)

محضر اجتماع الجمعية العمومية الأول المنعقد في ١٤٤٢/٠٣/٢٥هـ

تم بحمد الله وتوفيقه انعقاد الاجتماع الأول للجمعية العمومية في لجمعية التعاونية للإسكان بالمدينة المنورة والذي عقد عن بعد، وبحضور ٣٦% (٤٧ عضو) من إجمالي عدد الأعضاء في الجمعية العمومية، وبحضور ممثلي الوزارة الأستاذ/ عبد الله المطيري والأستاذ/ أحمد الفهيد.

استهلت الجلسة بالترحيب بالمشاركين في الاجتماع واستعراض جدول الأعمال:

التعريف بالجمعية واعتمادها

تم تقديم تعريف بالجمعية على أنها الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة المدينة المنورة جمعية ربحية متخصصة بمجال الإسكان والخدمات العقارية من خلال طرح جميع ما يتعلق بالخدمات العقارية والإسكان المتعددة وقد تم بحمد الله الموافقة على تأسيس الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة المدينة المنورة وتسجيلها في وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (٣٤٦) .

الرؤية:

أن يكون القطاع العقاري السعودي حيويًا وجاذبًا ويتميز بالثقة والابتكار.

الرسالة:

تسعي الجمعية لرفع مستوى المهنة العقارية وتساعد على تأكيد الثقافة لدى المساهمين والمستثمرين وتعريفهم بالقطاع من خلال تبادل الخبرات بين المختصين ومساعدة العقاريين فيها بتحسين عملهم وأوضاعهم الاقتصادية والاجتماعية.

أهداف الجمعية المعتمدة :

١. تنفيذ مشروعات ربحية ذات صفة خدمية تسهم في زيادة دخل الفرد وتقدم خدمات لمنسوبي الجمعية وفق اختصاصها ، مثل : البيع والشراء .
٢. شراء أراضي وإنشاء المباني المتكاملة عليها وتشمل تطوير واستثمارات العقارات ، إنشاء الاستراحات الترفيهية ، وقصور الأفراح ، وإدارة الأملاك ، والصيانة والتشغيل .
٣. إقامة المزادات العلنية بطرق حديثة تخدم أفراد المجتمع ، وإقامة المعارض والممتلكات العقارية .
٤. تقييم وتثمين العقارات بحسب البرنامج المنفذ من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين .
٥. تجديد عقود الإيجار بحسب البرنامج الخاص بالشركة الإلكترونية (إيجار) .
٦. إدارة العقارات والفنادق وتشغيلها . تفعيل برنامج اتحاد المكاتب العقارية . إنشاء الدورات لتطوير المكاتب العقارية .
٧. إنشاء لجنة إصلاح ذات البين بما يخص الإشكالات العقارية .

مركز التنمية الإجتماعية بالمدينة المنورة



وارد : 94318

التاريخ : 1442 / 03 / 29

المرفقات : 5 ضاب



4048579014170439

الشيخ / عبد الله
لجنة الإصلاح ذات البين
٢٤٤٢

الرقم: ٢٢ / ١.١
التاريخ: ١٩٤٤ / ٢ / ٢٩
المرفقات:



الجمهورية العربية السورية
الجمعية التعاونية للإسكان
بالمدينة المنورة

مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (٣٤٦)

قيم الجمعية:

- الشفافية : - أن تكون جميع التعاملات في الجمعية بالشفافية الواضحة للجميع.
- الإخلاص : - أن تكون جميع أعمال الجمعية بما يرضي الله.
- الاتقان : - الالتزام بمعايير الجودة في كل ما يقدم من أعمال لتطوير وتحسين الجمعية .
- الصدق : - بكل ما تلتزم به الجمعية تجاه الآخرين .

المستفيدون من خدمات الجمعية

- ✓ المساهمين والمواطنين.
- ✓ المكاتب العقارية
- ✓ المستثمرين .
- ✓ الشركات العقارية.
- ✓ الأوقاف والجمعيات والمؤسسات الأهلية.
- ✓ الوحدات الإشرافية للقطاع العقاري.
- ✓ رجال الأعمال والمشتريين والبائعين والمؤجرين والمستأجرين.

التعريف بالأعضاء المؤسسين

تم تأسيس الجمعية من قبل طالبي التأسيس المتقدمين :

م	الاسم	العضوية
١	الأستاذ/ إياد عبد الوهاب احمد بافقيه	عضو مؤسس
٢	الأستاذ/وائل يوسف حمزة ترجمان	عضو مؤسس
٣	الأستاذ/ محمد عبد الصمد محمد كاتب	عضو مؤسس
٤	المهندس / أنور مصطفى الياس	عضو مؤسس
٥	الأستاذ/ شاكر محمد العمري	عضو مؤسس
٦	الدكتور / خالد ابراهيم الرفاعي	عضو مؤسس
٧	الأستاذ/ خالد سراج قرطلي	عضو مؤسس
٨	الدكتور / علي حمد الجهني	عضو مؤسس
٩	الأستاذ/ محمود رحيم بخش	عضو مؤسس
١٠	الأستاذ/ ماجد محضار محمد الحامد	عضو مؤسس
١١	الأستاذ/ يوسف بشيش الصاعدي	لم يسدد الحد الأدنى
١٢	الأستاذ/ خالد بن علي الجابري	لم يسدد الحد الأدنى
١٣	الأستاذ/ نايف خلف الحربي	لم يسدد الحد الأدنى
١٤	الأستاذ/ جمال عبد الجليل فرغل	لم يسدد الحد الأدنى

الرقم: ٤٤/١٠١
التاريخ: ١٤٤٤/٢/٢٩
المرفقات:



المملكة العربية السعودية
الجمعية التعاونية للإسكان
بالمدينة المنورة

مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (٣٤٦)

التصويت على المشاريع والبرامج والأنشطة

تم التصويت على المشاريع والبرامج والأنشطة المزمع إدراجها في الخطة التنفيذية للجمعية والتي تسعة من خلالها لتحقيق الأهداف واداء رسالتها على أن يتم الرفع لمركز التنمية الاجتماعية لأخذ الموافقات الرسمية قبل البدء. وكانت نتائج التصويت كالتالي:

م	البيان	نسبة التأييد
١	بيع - شراء - تأجير - استجار	%٨٩.٢
٢	شراء الأراضي وإنشاء عليها المباني المتكاملة وتشمل تطوير واستثمار العقارات. إنشاء الاستراحات والمجمعات الترفيهية وقصور الافراح .	%٨٣.٨
٣	شراء وتطوير الأراضي الخام.	%٥٧.٧
٤	البيع على الخارطة	%٤٨.٦
٥	شراء المخططات وتطوير وتجهيز مخططات	%٨٣.٨
٦	الشراكة وتحرير مذكرة تفاهم مع الغرفة التجارية وجميع الجهات الشرعية والإدارية والخدمية من أجل تقديم خدمات استثمارية وتمويلية واستهلاكية وغيرها من الخدمات لأعضاء الجمعية وفق تسهيلات وحسومات يتم الاتفاق عليها .	%٨١.١
٧	تنمية راس مال الجمعية من خلال المساهمة في المشاريع والمؤسسات والشركات الاستثمارية المأمونة .	%٧٣
٨	تنوع الاستثمار بما يتوافق مع نظام الجمعيات التعاونية.	%٨٣.٨
٩	السعي للحصول على أراضي مجانية من الدولة للبناء عليها مباني ميسرة للمساهمين .	%٨٣.٨
١٠	السعي على حصول قروض من الدولة لتسهيل إنشاء المباني .	%٦٧.٦
١١	تجهيز قسم خاص بالمقاولات خاص بالجمعية لبناء السكن للمساهمين وللمواطنين ولشوارع الدولة لرفع أرباح المساهمين .	%٨٣.٨
١٢	السعي على حصول تأشيرات مخفضة لرسوم رخص العمل .	%٥٩.٥
١٣	تفعيل البناء الحديث للمباني الجاهزة .	%٧٨.٤
١٤	عمل مذكرة تفاهم مع جميع الجهات لتبادل الأعمال .	%٥٩.٥
١٥	التواصل مع المحاكم الشرعية والإدارية بتحويل جميع المعاملات الخاصة بالعقار من طلبات التثمين والتقييم للعقارات والمزادات العلنية والعقد الموحد الي الجمعية لاستقبالها وتحويلها على المكاتب المعتمدة في كل تخصص . لزيادة رفع أرباح المساهمين.	%٨١.١
١٦	إنشاء للجان في الجمعية تضم كل المكاتب المعتمد في كل تخصص وتوزيع اليهم المعاملات بالتساوي بينهم.	%٤٦.٩
١٧	إنشاء مكاتب استقبال للجمعية موزعة في احياء المدينة ليسهل على جميع المواطنين التواصل مع الجمعية لاستلام طلباتهم.	%٧٨.٤
١٨	إقامة المزادات بطرق حديثة تخدم افراد المجتمع وإقامة المعارض والمقتنيات العقارية	%٧٠.٣
١٩	تثمين وتقييم العقارات بحسب البرنامج المنفذ من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين .	%٧٠.٣
٢٠	تحرير العقد الموحد بحسب البرنامج الخاص بالشبكة الكترونية (إيجار)	%٨١.١

٢١	إدارة العقارات والضادق وتشغيلها .	%٧٥.٧
٢٢	تفعيل برنامج اتحاد المكاتب العقارية .	%٦٤.٩
٢٣	إنشاء لجنة صلح ذات البين للمشاكل العقارية	%٦٤.٩
٢٤	اي خدمات اخري تدخل ضمن اختصاص الجمعية.	%٦٤.٩
٢٥	اي اهداف اخري تحقق مصلحة المساهمين بالجمعية.	%٦٧.٦
٢٦	السعي لتحسين دخل المساهمين .	%٨١.١
٢٧	إصدار نشرة عقارية بصفة دورية ومجله عقارية تصدر كل ٣ اشهر متخصصة بالعقار والصفقات العقارية وجميع ما يتعلق بالعقار وبالجمعية .	%٧٠.٣

التصويت على عدد الأعضاء في مجلس الإدارة

بحسب النظام يتشكل مجلس الإدارة من خمسة او سبعة او تسعة او إحدى عشر عضواً يتم انتخابهم بالتصويت وتم التصويت على عدد الأعضاء في مجلس الإدارة، و
وبما أن الأعضاء المؤسسين المعتمدين عددهم عشرة أعضاء؛ فتم التصويت على تشكيل المجلس من خمسة أو سبعة أو تسعة أعضاء و تم اعتماد تشكيل المجلس من (تسعة أعضاء) بحسب نتائج التصويت:

%١٥.٦	نسبة التصويت على تشكيل المجلس من خمسة أعضاء
%٢٨.٩	نسبة التصويت على تشكيل المجلس من سبعة أعضاء
%٥٥.٦	نسبة التصويت على تشكيل المجلس من تسعة أعضاء

التصويت لانتخاب مجلس الإدارة

تم التصويت لتكوين مجلس الإدارة من ضمن الأعضاء المؤسسين المنطبق عليهم الشروط ولهم أحقية في الترشح وعددهم (١٠ أعضاء مترشحين) وكانت النتائج كالتالي:

م	اسم العضو المترشح	نسبة التصويت
١	الأستاذ/ إياد عبد الوهاب احمد بافقيه	%٩٥.٧ (٤٤ صوت)
٢	الأستاذ/وائل يوسف حمزة ترجمان	%٨٧ (٤٠ صوت)
٣	الأستاذ/ محمد عبد الصمد محمد كاتب	%٨٩.١ (٤١ صوت)
٤	المهندس / أنور مصطفى الياس	%٨٧ (٤٠ صوت)
٥	الأستاذ/ شاكر محمد العمري	%٨٤.٨ (٣٩ صوت)
٦	الدكتور / خالد ابراهيم الرفاعي	%٩٥.٧ (٤٤ صوت)
٧	الأستاذ/ رالد سراج قرطلي	%٣٧.٩ (٣٤ صوت)
٨	الدكتور / علي حمد الجهني	%٨٤.٨ (٣٩ صوت)
٩	الأستاذ/ محمود رحيم بخش	%٦٧.٤ (٣١ صوت)
١٠	الأستاذ/ ماجد محضار محمد الحامد	%٥٢.٢ (٢٤ صوت)

الرقم: ١٨١ / ٢٢

التاريخ: ٢٩ / ٢ / ١٤٤٢

المرفقات:



المملكة العربية السعودية
الجمعية التعاونية للإسكان
بالمدينة المنورة

مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (٢٤٦)

إعلان أعضاء مجلس الإدارة

بعد اعتماد التصويت لتشكيل مجلس الإدارة على أن يجتمع المجلس بشكل مستقل لاعتماد توزيع المناصب، و تم الإعلان عم تكوين المجلس من التالية أسماؤهم:

م	اسم العضو
١	الأستاذ/ إياد عبد الوهاب احمد بافقيه
٢	الأستاذ/وائل يوسف حمزة ترجمان
٣	الأستاذ/ محمد عبد الصمد محمد كاتب
٤	المهندس / أنور مصطفى الياس
٥	الأستاذ/ شاكر محمد العمري
٦	الدكتور / خالد ابراهيم الرفاعي
٧	الأستاذ/ رائد سراج قرطلي
٨	الدكتور / علي حمد الجهني
٩	الأستاذ/ محمود رحيم بخش

ختام الجمعية العمومية

ويعد الاطلاع على محضر الاجتماع وتفاصيل بنوده فقد وافق الأعضاء بما جاء .

تم انعقاد الاجتماع في يوم الأربعاء الموافق ٢٥ / ٣ / ١٤٤٢
بداية الاجتماع الساعة ٨:٣٠ مساءً ونهاية الاجتماع الساعة ٩:٤٥ مساءً

رئيس مجلس الإدارة بالجمعية التعاونية للإسكان

بالمدينة المنورة
إيفيق

أ . إياد عبد الوهاب احمد بافقيه

محضر اجتماع مجلس الإدارة الأول المنعقد في ١٤٤٢/٠٢/٢٥ هـ

تم بحمد الله وتوفيقه انعقاد الاجتماع الأول لمجلس إدارة الجمعية التعاونية للإسكان بالمدينة المنورة والذي عقد عن بعد، ويحضر الأعضاء المعتمدين من قبل الجمعية العمومية، واستهلّت الجلسة بالترحيب بالمشاركين في الاجتماع، واستعراض جدول الأعمال بالتصويت على انتخاب رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس والأمين العام، لدورة المجلس الأولى، وتم الاتفاق بالإجماع على التالي:

رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ إياد عبد الوهاب احمد بافقيه
نائب رئيس مجلس الإدارة	الأستاذ/ وائل يوسف حمزة ترجمان
الأمين العام	الأستاذ/ محمد عبد الصمد محمد كاتب

وبعد الاطلاع على محضر الاجتماع وتفاصيل بنوده فقد وافق الأعضاء بما جاء ، والرفع لمركز التنمية لاعتماده .

رئيس مجلس الإدارة بالجمعية التعاونية للإسكان

بالمدينة المنورة
أ. إياد عبد الوهاب احمد بافقيه