



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الرقم: ()

التاريخ: / / ١٤ هـ

المشروعات:

جَمْعِيَّةُ الدَّعْوَةِ وَالْإِرْشَادِ وَتَوْعِيَةِ الْجَالِيَّاتِ فِي شِيرَاتِ جَدَّة

جمعية أهلية مسجلة في وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم ٣٠٧٤

سياسة لجنة الاستثمار في عقارات الجمعية

اعتمد من مجلس إدارة الجمعية في الاجتماع (الثالث ٢٠٢١م) في دورته (السادسة) بتاريخ ١٤٤٢/٧/٢٦ هـ الموافق ٢٠٢١/٣/١٠م.



أولاً: التوطئة

بناء على القرار رقم (٤) من محضر اجتماع مجلس الإدارة الثاني بتاريخ ١٤/٦/٢٠١٤ هـ الموافق ٢٧/١/٢٠٢١ م الذي ينص على: أن مجلس إدارة جمعية الدعوة الارشاد وتوعية الجاليات في شرق جدة قرر تشكيل لجنة استثمارية لعقارات الجمعية بحيث تضم اللجنة كلا من:

- ١- الشيخ / بسام جميل اخضر رئيساً
- ٢- الأستاذ/ ماهر سالم الصاعدي عضواً
- ٣- المهندس/ تركي عمر بالحمر عضواً

ثانياً: الهدف الأساسي:

الهدف الأساسي من تشكيل لجنة الاستثمار التي تعمل تحت اشراف مجلس إدارة الجمعية هو: تقديم المساعدة للمجلس في وضع التوجهات الاستراتيجية ورصد الفرص الاستثمارية ودراسة مدى توافقها مع السياسات والإجراءات النظامية والإشراف والمتابعة لاستثمارات الجمعية لضمان تحقيق الفائدة القصوى ورفع دراسة جدوى لأي مشروع وتنفيذ عمليات البيع والشراء للغير بكل يسر وسهولة

ثالثاً: مهام اللجنة:

- ١- تحديد استراتيجيات وسياسات الاستثمار ورصد الفرص الاستثمارية وتقييمها ومن ثم عرضها على مجلس الإدارة للاعتماد النهائي قبل التنفيذ.
- ٢- ممارسة جميع المهام والعمليات الاستثمارية من بيع وشراء وتأجير للغير بعد اخذ موافقة المجلس.
- ٣- مراقبة السوق وما يحصل فيه من ارتفاع وانخفاض وتوظيف ذلك لصالح استثمارات الجمعية.
- ٤- دراسة واعتماد الأفكار والفرص الاستثمارية والوسائل التي من شأنها ان تزيد من إيرادات الجمعية.
- ٥- مراجعة العقود المبرمة مع المستأجرين الحاليين ومعالجة الثغرات الموجودة فيها والاستعانة في ذلك ببيوت الخبرة القانونية (جهات وافراد) حفاظاً على حقوق الجمعية.
- ٦- التفاوض مع المستثمرين الحاليين لاستثمارات الجمعية حول رفع القيمة الإيجارية خلال الفترات المقبلة وتحديث العقود حفاظاً على مصلحة الجمعية.
- ٧- إعادة تأجير العقارات الاستثمارية التي انتهت عقودها بحسب أسعار السوق الحالية وذلك بالإعلان عبر الوسائل المختلفة للحصول على أعلى قيمة عقود جديدة .
- ٨- استلام عروض المستثمرين المتقدمين للجمعية ودراستها واختيار الأفضل والانسب منها.
- ٩- الإشراف على اعداد وتجهيز العقود الجديدة للمستثمرين الذين تتم الترسية عليهم والاستعانة في ذلك ببيوت الخبرة القانونية (جهات وافراد)
- ١٠- متابعة تفعيل قرارات مجلس الإدارة فيما يخص الاستثمار وقرارات اللجنة واعتماد المحاضر ومتابعة التنفيذ.



رابعاً: هيكل اللجنة:

- ١- يقوم مجلس الإدارة بتعيين أعضاء اللجنة ويشترط ان يكون رئيس اللجنة عضواً في مجلس الإدارة.
- ٢- تتكون اللجنة من (٣) أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة بما فيهم رئيس اللجنة
- ٣- لرئيس لجنة الاستثمار إضافة عضوان اثنان من الإدارة التنفيذية على الأقل بالإضافة الى المدير التنفيذي ويكون أميناً للجنة .
- ٤- يحق لمجلس الإدارة الاستغناء عن أي عضو من أعضاء لجنة الاستثمار إذا ثبت عدم فاعليته او تغيب عن ثلاثة اجتماعات بدون عذر ويخطر بذلك كتابياً ويتم تعيين عضواً بديلاً عنه.
- ٥- لا تتجاوز مدة عمل اللجنة المكونة المدة المخصصة لمجلس الإدارة.
- ٦- تفقد اللجنة شرعيتها إذا استقال او انقطع اثنان من أعضائها المشكلين من أعضاء مجلس الإدارة في وقت واحد وتعتبر منحلة ويقوم مجلس الإدارة بتعيين لجنة جديدة في أول اجتماع له او بالتمرير.
- ٧- في حالة عدم رغبة أحد أعضاء اللجنة في الاستمرار يقدم اعتذاره خطياً لرئيس المجلس .

خامساً: آليات عمل اللجنة:

- ١- تكون اجتماعات اللجنة العادية مره واحده كل ثلاثة أشهر.
- ٢- يتولى رئيس اللجنة أو من ينيبه الدعوة لعقد اجتماع عادي او طارئ عن طريق الوسائط المتاحة والمثبتة للتواصل .
- ٣- يعقد اجتماع طارئ إذا دعا اليه اثنان من الأعضاء على الأقل من الأعضاء المرشحين من المجلس مع ضرورة اخطار رئيس مجلس الإدارة بذلك
- ٤- على عضو اللجنة حضور الاجتماع شخصياً ولا يجوز التفويض ، ويكون تأكيد الحضور بنفس الوسيلة التي تلقى بها الدعوة ويستثنى من ذلك المدير التنفيذي حيث يمكنه تفويض غيره.
- ٥- النصاب القانوني لانعقاد اجتماعات اللجنة اثنان من المرشحين من المجلس على ان يكون من بينهم الرئيس وأحد الأعضاء.
- ٦- في حالة اعتذار رئيس اللجنة او تغييبه عن حضور اجتماع معلن يفوض في إدارة الاجتماع وفي حالة اعتذار العضو أيضاً او تغييبه يتم تأجيل الاجتماع لوقت لاحق يحدده الرئيس.
- ٧- تتخذ قرارات اللجنة بالتصويت المباشر ويكون بأغلبية الحضور واذ تساوت الأصوات ترجح الكفة التي تتضمن صوت رئيس الاجتماع.
- ٨- يتولى المدير التنفيذي ترتيبات عقد اجتماعات اللجنة بتوجيه من رئيس اللجنة والاحتفاظ بمحاضر اجتماعاتها واعداد التقارير الدورية عن اعمالها والرفع بها الى مجلس الإدارة بعد اعتمادها من رئيس اللجنة.
- ٩- تقوم اللجنة بتقييم أدائها سنوياً والرفع الى مجلس الإدارة بتقرير مفصل عن اعمالها وانجازاتها يشتمل على أداء كل عضو ومدى التزامه بحضور الاجتماعات وفعاليتها في النقاش واتخاذ القرارات.