

صدرت في ١١ ديسمبر ١٩٥٤م

# الكويت اليوم

الجريدة الرسمية لحكومة الكويت  
تصدرها وزارة الاعلام

الأحد

٣ ربيع الآخر ١٤١٤ هـ  
١٩ سبتمبر (أيلول) ١٩٩٣ م

العدد

١٢١

السنة

التاسعة والثلاثون

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٩٣  
في شأن الرعاية السكنية

## الباب الاول

### المؤسسة العامة للرعاية السكنية

(مادة ١)

تنشأ مؤسسة عامة ذات ميزانية مستقلة تسمى «المؤسسة العامة للرعاية السكنية» وتكون لها الشخصية الاعتبارية وتخضع لاشرف الوزير المختص بشئون الاسكان، ويشار اليها في هذا القانون بالوزير والمؤسسة.

(مادة ٢)

يتكون رأس مال المؤسسة من حصتين، نقدية وعينية:  
أولاً: الحصة النقدية: ومقدارها ألفا مليون دينار كويتي يخول وزير المالية أداءها دفعة واحدة أو على دفعات ويعتبر مدفوعاً من رأس مال المؤسسة ما سبق دفعه لبنك التسليف والادخار بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥م لاغراض الائتمان العقاري ونتائج تصفية المركز المالي للبنك فيما يخص هذه الاغراض، ويجوز توفير التمويل اللازم عن طريق الاستعانة بالجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة وغيرها.  
ثانياً: الحصة العينية: وتتكون من الاراضي المخصصة حالياً، وكذلك التي تخصص مستقبلاً لاغراض الرعاية السكنية.

(مادة ٣)

يدخل في موارد المؤسسة الاموال والايادات الآتية:  
١ - حصيله بيع القسائم وأقساط تمليك البيوت والشقق والقروض المقدمة لمستحقي الرعاية السكنية.  
٢ - حقوق الهيئة العامة للاسكان لدى الغير، والاموال الناتجة عن تصفية الهيئة.  
٣ - ما تقرضه المؤسسة من أموال الحكومة أو بعضها، وكذلك المبالغ التي تدرجها الدولة في ميزانية المؤسسة لدعم مواد البناء ومستلزماته.

- بعد الاطلاع على الدستور،

- وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٠ باصدار قانون الشركات التجارية والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٤ بإنشاء ديوان المحاسبة،

- وعلى القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٦٤ في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة،

- وعلى القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٤ في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ بإنشاء بنك التسليف والادخار والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢ في شأن بلدية الكويت والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤ بإنشاء الهيئة العامة للاسكان والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم ٣١ لسنة ١٩٧٨ بقواعد اعداد الميزانية العامة والرقابة على تنفيذها والحساب الختامي،

- وعلى المرسوم بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠ باصدار القانون المدني،

- وعلى المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام املاك الدولة والقوانين المعدلة له،

- وعلى القانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٨٣ في شأن انشاء الهيئة العامة لشئون القصر،

- وعلى المرسوم بقانون رقم ٢٠ لسنة ١٩٩٢ بشأن الاعضاء من قروض بنك التسليف والادخار واقساط البيوت الحكومية المعدل

بالقانون رقم ٥ لسنة ١٩٩٣،  
- وافق مجلس الامة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه

وأصدرناه.

## (مادة ٨)

تعتبر مساهمة الشركات العالمية الداخلة ببرنامج العمليات المتقابلة في مشاريع الرعاية السكنية وفاء بجزء من التزاماتها بموجب هذا البرنامج.

## (مادة ٩)

تقوم المؤسسة بالتعاون مع الجهات المعنية باعداد ومتابعة الدراسات والابحاث العالمية المتعلقة بأعمال التصاميم الانشائية والاصول الفنية لها، طبقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في الدول المتقدمة، وبمراعاة طبيعة التربة والمناخ، وذلك بهدف تخفيض تكلفة البناء عن كاهل مستحقي الرعاية السكنية من المواطنين الى أقصى حد ممكن مع مراعاة الحفاظ على سلامة البناء وأمانه.

ويصدر قرار من بلدية الكويت بالاتفاق مع المؤسسة بالمواصفات القياسية للانشاءات والمباني التي تتمخض عنها الدراسات والابحاث وتحقق الأهداف المنصوص عليها في الفقرة السابقة.

## (مادة ١٠)

يكون للمؤسسة مجلس إدارة يشكل بقرار من مجلس الوزراء برئاسة الوزير وعضوية كل من:

- ١- المدير العام للمؤسسة.
  - ٢- ستة لا تقل درجاتهم عن درجة وكيل وزارة مساعد يمثلون الجهات المختصة والتي لها علاقة بالاسكان.
  - ٣- ثلاثة من ذوي الخبرة والاختصاص.
- ولمجلس ادارة المؤسسة أن يدعو لحضور جلساته من يراه من المختصين دون أن يكون له صوت معدود.
- ولا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا بحضور أغلبية أعضائه بمن فيهم الرئيس.

وتحدد مدة عضوية المجلس وحالات تجديدها أو سقوطها ونظام العمل بالمجلس وقواعد واجراءات ومواعيد اجتماعاته والاغلبية اللازمة لاصدار قراراته ومكافآت حضور جلساته وجلسات اللجان المتفرعة عنه بقرار يصدر من مجلس الوزراء.

## (مادة ١١)

يختص مجلس الادارة برسم السياسة العامة للمؤسسة وأهدافها ضمن خطة التنمية العامة للدولة وله على الأخص:

- ١- وضع الخطط والسياسات الاسكانية قصيرة ومتوسطة وطويلة المدى في ضوء النمو الاسكاني ومتابعة تنفيذها وتقييمها وتطويرها بما يحقق أهداف المؤسسة.
- ٢- اقتراح القوانين التي تحقق أهداف المؤسسة وابداء الرأي فيها يقترح بهذا الشأن.
- ٣- اقرار إنشاء الوحدات السكنية في المناطق التي تخصص لأغراض الرعاية السكنية.

٤- اقرار مشروع الميزانية والحساب الختامي قبل تقديمها للجهات المختصة.

٥- الموافقة على التقرير السنوي عن أعمال المؤسسة.

٦- اصدار القرارات اللازمة لتنظيم الشؤون المالية والإدارية بها في ذلك اللوائح اللازمة لأعمال الاستشار والتوريد والمقاولات والتعاقد على المشروعات وكافة أعمال المناقصات والمزايدات، واصدار النوائح

٤- التبرعات والهبات والوصايا التي يقرر مجلس ادارة المؤسسة قبولها.

٥- المبالغ التي تخصصها الدولة لسد العجز في ميزانية المؤسسة.

## (مادة ٤)

تتولى المؤسسة تطبيق نظام الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا القانون.

ولها في سبيل تحقيق ذلك أن تقوم بما يأتي:

- ١- اعداد تصاميم الاحياء والوحدات السكنية لأغراض الرعاية السكنية للمواطنين والتنسيق في ذلك مع الجهات المعنية وفقاً لسياسات وخطط الدولة.
- ٢- التعاون مع الجهات المعنية لتوفير الخدمات والمرافق العامة للاحياء السكنية المشار إليها والتعاون مع الجهات المتخصصة في مجالات البناء والتعمير والاسكان.
- ٣- توفير العدد المناسب من البدائل السكنية المنصوص عليها في هذا القانون لمن تتوفر فيهم شروطها.

٤- بناء البيوت والشقق بمعرفتها أو بواسطة الشركات المتخصصة في ذلك.

٥- تيسير الائتمان العقاري لأغراض الرعاية السكنية.

٦- الاستعانة بتجارب الدول الأخرى في مجالات الاسكان، والاستفادة من الشركات العالمية ذات الخبرة المتميزة في هذا المجال.

٧- اعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالاسكان وتمويل المشاريع الخاصة به.

٨- اقتراح سياسة الدعم المناسبة لتوفير مواد البناء ومستلزماته لمستحقي الرعاية السكنية.

٩- توفير بدل الاجيار.

١٠- استثمار أموالها بما يساعدها على الوفاء بالتزاماتها في تحقيق أغراض الرعاية السكنية.

## (مادة ٥)

للمؤسسة في سبيل تحقيق أغراضها حق تملك العقارات والمنقولات وحق التصرف فيها.

وتعتبر أغراض الرعاية السكنية من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٦٤م المشار إليه.

## (مادة ٦)

للمؤسسة أن تؤسس بمفردها أو تشارك في تأسيس شركات تتصل بأغراضها أو تساعد على تحقيقها، أو تساهم في رأس مالها. ويجوز أن يقتصر نصيب المؤسسة في الشركات التي تؤسسها أو تشارك فيها على حصة عينية من الاراضي اللازمة للقيام بمشروعات الرعاية السكنية.

## (مادة ٧)

للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة لها أو للدولة أو لإحدى الهيئات والمؤسسات العامة ملكية كاملة، وكذلك الشركات المساهمة ذات الاكتتاب العام. التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها وذلك للقيام بمشروعات الرعاية السكنية للمواطنين، ويجوز للمؤسسة أن توفر لهذه الشركات الاراضي اللازمة للقيام بهذه المشروعات، وفقاً للضوابط واللوائح التي يضعها مجلس الادارة.

## (مادة ١٦)

يشترط للحصول على الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون ألا يكون رب الأسرة مالكا لعقار أو مشتركا في ملكية عقار يوفر لأسرته الرعاية السكنية المناسبة، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه، بأي وسيلة كانت، مباشرة أو غير مباشرة إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم .  
وتحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام الفقرة السابقة بقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

## (مادة ١٧)

تلتزم المؤسسة بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها في مدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ تسجيل طلب الحصول على هذه الرعاية .  
واستثناء من أحكام الفقرة السابقة، يكون توفير الرعاية السكنية للمستحقين المسجلة طلباتهم في تاريخ العمل بهذا القانون خلال مدة لا تتجاوز ثماني سنوات من تاريخ العمل به، وبالنسبة إلى المستحقين الذين تسجل طلباتهم أثناء هذه المدة يتم توفيرها لهم خلالها أو بمراعاة المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة أيها أكبر .

## (مادة ١٨)

يجوز الاستبدال بين أنواع الرعاية السكنية فيما بين الحاصلين عليها أو فيما بينهم وبين المؤسسة، وذلك في الحالات وطبقا للشروط والقواعد والأوضاع والإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

## (مادة ١٩)

يستحق رب الأسرة بدل ايجار شهري طبقا للقواعد والشروط والفئات التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة .

## (مادة ٢٠)

يجوز اعادة الأسرة المشمولة بالرعاية السكنية من المزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي قررها هذا القانون طبقا للشروط والقواعد التي يحددها قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة ، ويسري هذا الحكم على المزايا والزيادة فيها التي يصدر بها أحد القرارات المشار إليها في هذا القانون وطبقا للأحكام الواردة فيه .

## الباب الثالث

## في توفير القسائم والبيوت والشقق

## (مادة ٢١)

تتولى المؤسسة توزيع القسائم على مستحقيها بثمان رمزي يحدده مجلس الإدارة .

ولا يجوز أن تتفاوت مساحات القسائم في المنطقة الواحدة إلا بالقدر الذي تقتضيه الضرورات الفنية للتقسيم .

## (مادة ٢٢)

يشترط لاستحقاق قسيمة :

١ - ألا يكون قد ثمن لرب الأسرة عقار بمبلغ يزيد على مائتي

ألف دينار كويتي، ويعتبر العقار مملوكا لرب الأسرة إذا كان قد آل عن

طريقه سائلا، وسلسلة كانت مباشرة أو غير مباشرة، إلى زوجته أو إلى أحد

المتعلقة بنظم العاملين وتحديد مرتباتهم وكافة القواعد المتعلقة بشؤونهم الوظيفية بعد موافقة مجلس الخدمة المدنية .

## (مادة ١٢)

يتولى إدارة المؤسسة مدير عام ويكون له نائب أو أكثر، ويصدر بتعيينهم مرسوم وذلك لمدة أربع سنوات قابلة للتجديد .

ويمثل المدير العام المؤسسة في علاقاتها بالغير وأمام القضاء ويكون لمن يوكلهم من محامي المؤسسة أو غيرهم حق الحضور عنها أمام كافة الجهات القضائية وحق الطعن في الأحكام أمام كافة درجات التقاضي، ويكون المدير العام مسئولاً عن تنفيذ السياسة التي يرسمها مجلس الإدارة، ويختص بإدارة المؤسسة وكذلك القيام بكل ما نص في قانون أو لائحة على اختصاصه به، ويجوز له أن يفوض في بعض اختصاصاته نواب المدير العام .

ولا تخضع أعمال المؤسسة العامة لأحكام قانون المناقصات العامة ولا للرقابة المسبقة لديوان المحاسبة .

## (مادة ١٣)

يقدم مدير عام المؤسسة إلى مجلس الإدارة خلال ثلاثة الأشهر التالية لانتهاء السنة المالية ما يأتي :

أ - الميزانية الختامية للمؤسسة مشفوعة ببيانات تفصيلية عن مفردات الأصول والخصوم .

ب - حساب عام للإيرادات والمصروفات .

ج - تقرير عام عن أعمال المؤسسة وحالتها المالية .

## الباب الثاني

## الأحكام العامة

## (مادة ١٤)

يتم توفير الرعاية السكنية للأسر الكويتية، وفقا لأسبعية تسجيل الطلبات بالمؤسسة بحسب نوع الرعاية السكنية، من قسائم وبيوت وشقق وقروض .

ويعتد في تطبيق أحكام هذا القانون بأسبعية تسجيل الطلبات لدى الهيئة العامة للإسكان قبل العمل به، وذلك بعد تصنيفها حسب نوع الرعاية السكنية وطبقا لرغبات أصحابها .

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالشروط والقواعد والأوضاع والإجراءات التي يلزم استيفاؤها لتسجيل الطلبات لمختلف أنواع الرعاية السكنية وتحويلها من نوع إلى آخر وكيفية إبداء الرغبة المشار إليها .

## (مادة ١٥)

استثناء من أحكام المادة السابقة يكون للفئات الآتية أولوية خاصة في الرعاية السكنية :

١ - أسر الشهداء .

٢ - أسر الأسرى ومن في حكمهم من المدنيين المرتبطين .

٣ - أسر الأيتام القصر .

٤ - أسر المعاقين .

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالشروط والقواعد والإجراءات اللازمة لتوفيرها للأولوية المنصوص

عليها في المادة السابقة .

الوحدات السكنية بها للمسجلة طلباتهم في المؤسسة وبحسب أسبقية تسجيلها ،  
وتيجوز أن يتم الاتفاق بين المؤسسة وبين هذه الشركات على أن  
تقوم بتسليم كافة الوحدات السكنية لهذه المشاريع الى المؤسسة لتقوم  
بتوزيعها طبقاً لأحكام هذا الباب .

### الباب الرابع في توفير القروض

(مادة ٢٨)

تقوم المؤسسة بتقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية لبناء  
المساكن أو لشرائها أو لزيادة الانتفاع بها بالتوسعة أو التعلية أو  
لاصلاحها وترميمها .  
وتصرف قروض الرعاية السكنية لمستحقيها بلا فوائد وتحدد قيمة  
القرض الممنوح لبناء سكن أو شرائه بسبعين الف دينار كويتي، ويجوز  
زيادته بمرسوم بعد أخذ رأي مجلس ادارة المؤسسة .  
وتحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة حالات  
وشروط وقواعد واجراءات منح القروض وفئاتها لباقي الاغراض  
المنصوص عليها في هذه المادة .

(مادة ٢٩)

يصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة بالقواعد  
والشروط التي تستحق طبقاً لها القروض في الحالات الآتية :  
١ - شراء القسائم والبيوت والشقق ولو كان قد تم اسقاط أقساط  
التملك والقروض عنها ، بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم  
بقانون رقم ٢٠ لسنة ١٩٩٢ المشار اليه ايا كانت مساحتها .  
٢ - البناء أو التعلية أو التوسعة في البيوت القائمة ، بشرط أن  
تسمح بذلك أساسات المباني أو تصميماتها والارتفاعات المسموح بها في  
المنطقة طبقاً للقواعد المقررة لذلك .

٣ - هدم العقار لاعادة بنائه بشكل أوسع يسمح بتوفير رعاية  
سكنية افضل للأسرة ولباقي أفرادها الذين كونوا أسراً جديدة .  
٤ - استحقات القرض ، لكل مالك على الشيوخ مستحق للرعاية  
السكنية ولو كان بعض الملاك على الشيوخ غير مستحقين لهذه الرعاية  
٥ - الحالات الأخرى التي يحددها قرار يصدر من الوزير بعد  
موافقة مجلس الادارة .

وفي جميع الاحوال المنصوص عليها في البنود السابقة يشترط  
موافقة المالك على رهن العقار ضماناً لقيمة القرض اذا كان غير مملوك  
لطالب القرض .

(مادة ٣٠)

اذا كان رب الأسرة مالكا لعقار تم استملاكه وتضمنه بمبلغ يزيد  
على الحد الأقصى للقرض المنصوص عليه في المادة (٢٨) من هذا  
القانون ، تخصص هذه الزيادة من مبلغ القرض ، وفي تطبيق هذا الحكم  
يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة اذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة  
كانت ، مباشرة أو غير مباشرة الى زوجته ، أو إلى أحد أولاده الذين  
يعوهم .

٢ - ان يكون رب الأسرة قادراً على بناء القسيمة ، ويعتبر كذلك  
من كان مستحقاً لقرض الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا  
القانون أو كان قد ثمن له عقار بمبلغ لا يقل عن قيمة القرض المشار  
اليه وقت التثمين .

وتحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام البندين السابقين ، وزيادة  
الحد المنصوص عليه في البند (١) بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس  
ادارة المؤسسة .

(مادة ٢٣)

يلتزم المستحق للقسيمة بما يلي :

١ - سداد قيمة القسيمة قبل الموعد المحدد لادراج اسماء  
المستحقين في كشوف القرعة والا اعتبر قرار التخصيص كأن لم  
يكن ، بشرط اخطار المستحق بقرار التخصيص وبالموعد المحدد لادراج  
اسماء المستحقين في هذه الكشوف بكتاب مسجل بعلم الوصول قبل  
حلول هذا الموعد باكثر من شهرين .

٢ - بأن يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسليمه  
القسيمة على أن يتم البناء عليها خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من  
هذا التاريخ .

(مادة ٢٤)

تلتزم المؤسسة بتوزيع البيوت والشقق على الأسر المسجلة طلباتها  
لهذا النوع من الرعاية السكنية على مستحقيها طبقاً للتكلفة الفعلية  
بمراعاة الثمن الرمزي للمتر المربع من الأرض المشار اليه في المادة (٢١)  
من هذا القانون وبشرط ألا تجاوز قيمة البيت أو الشقة الحد الأقصى  
لمبلغ القرض المنصوص عليه في هذا القانون .  
ولا يجوز أن يتحمل المستحق للشقة الا بنصيبها من قيمة الأرض  
والأساسات والمنافع المشتركة بحسب مساحة الشقة الى مجموع مساحة  
المبنى ، وما يخص الشقة او الشقق الأخرى من مزاي .

(مادة ٢٥)

يشترط فيمن يخصص له بيت حكومي أو شقة الا يكون رب  
الأسرة مالكا لعقار تم استملاكه وتضمنه بمبلغ يجاوز الحد الأقصى  
لقيمة القرض المنصوص عليه في المادة (٢٨) من هذا القانون ، وفي  
تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة اذا كان قد آل عن  
طريقه ، بأي وسيلة مباشرة أو غير مباشرة ، الى زوجته أو أحد أولاده  
الذين يعوهم .

ويسدد ثمن البيت أو الشقة على أقساط شهرية طبقاً للشروط  
والقواعد التي تحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة .

(مادة ٢٦)

يسري على ملكية الشقق والطوابق للوحدات التي يتم توزيعها  
طبقاً لأحكام هذا القانون ما ورد في القانون المدني من تنظيم لهذا النوع  
من الملكية وذلك فيما لا يتعارض مع ما ورد من أحكام في هذا  
القانون ، ويقوم قرار التخصيص مقام المستند المثبت لملكية الشقة أو  
الطابق في تكوين وشهر اتحاد ادارة العقار وصيانته طبقاً لأحكام المادة  
٨٥٩ من القانون المدني .

(مادة ٢٧)

تطرح الشركات المشار اليها في الباب الأول من هذا  
القانون ، مشروعاتها على المواطنين وتكون الأولوية في الحصول على

## (مادة ٣٦)

تستمر الهيئة العامة للاسكان وبنك التسليف والادخار في تمتع كل منها بشخصيتها الاعتبارية وميزانيتها الملحقه أو المستقلة وقيام مجلس ادارة كل منهما بالتشكيل ونظام العمل الوارد في كل من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥، والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤ المشار اليها، وذلك إلى أن يصدر قرار مجلس الوزراء المشار اليه في المادة السابقة، ويقوم كل منهما في حدود الاغراض التي انشأ من اجلها بممارسة الاختصاصات والصلاحيات المنصوص عليها في هذا القانون، ويحدد بقرار من مجلس الوزراء ما يتول الى كل منهما من موارد المؤسسة ورأس مالها، ومن صلاحيات واختصاصات وذلك الى ان يصدر النظام الأساسي المشار اليه.

ويعهد الى مدير عام الهيئة خلال هذه الفترة باعداد النظام الأساسي واللوائح والتنظيات والقرارات اللازمة لقيام المؤسسة بمباشرة صلاحياتها الكاملة طبقاً لاحكام هذا القانون، وله أن يستعين في ذلك بمن يراه من العاملين بالهيئة أو غيرها.

## (مادة ٣٧)

يلغى القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤ وكل نص يتعارض وأحكام هذا القانون وذلك مع عدم الاخلال بأحكام المادة السابقة.

## (مادة ٣٨)

تسري اللوائح والقرارات المعمول بها قبل صدور هذا القانون الى أن تصدر اللوائح والقرارات المنصوص عليها فيه مع مراعاة احكام المادة (٣٦) من هذا القانون.

## (مادة ٣٩)

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء ثلاثة أشهر على تاريخ نشره، عدا نصوص المواد ١٠، ١١، ١٢، ١٣ من هذا القانون فيعمل بها من تاريخ صدور قرار مجلس الوزراء المشار اليه في المادة (٣٥) من هذا القانون.

## (مادة ٤٠)

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون.

أمير الكويت  
جابر الأحمد الصباح

الباب الخامس  
أحكام ختامية

## (مادة ٣١)

لا يجوز استخدام الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون في غير ما خصصت له.

ويصدر قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة بتحديد الالتزامات المختلفة التي يفرضها نظام الرعاية السكنية على المنتفعين به وجزاء الاخلال لهذه الالتزامات، أو بالالتزامات التي ينص عليها هذا القانون، وحالات تأجيل استحقاق بعض الاقساط أو تخفيض قيمتها أو الاعفاء منها وقواعد تخصيص السكن الجديد للمواطن الذي يقع مسكنه على مشروع للدولة وشروط تأجير السكن الحكومي.

وفي حالة مخالفة شروط التخصيص، ينذر المخالف بكتاب مسجل يعلم الوصول بازالة المخالفة خلال مهلة يحددها الانذار حسب نوع وطبيعة المخالفة ويحق للمؤسسة بعد انقضاء مهلة الانذار استرداد المسكن ادارياً.

## (مادة ٣٢)

يسمح لأولاد الزوجة الكويتية المتزوجة من غير كويتي بعد وفاتها بالبقاء في السكن إلى أن يتم زواج البنات أو بلوغ الابناء سن السادسة والعشرين.

## (مادة ٣٣)

تصدر وثائق التملك للمواطنين الذين يتم تخصيص قسائم أو مساكن لهم وفقاً لأحكام هذا القانون بعد استيفاء المدد والقواعد والشروط ووفقاً للإجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة.

ومع عدم الإخلال بأحكام الفقرة السابقة تكون أثمان المساكن التي تخصص لمستحقي الرعاية السكنية بضمان الحكومة حتى تاريخ صدور وثائق التملك مصحوبة بتقرير رهن عقاري متى استمر قسط التملك أو القرض قائماً بعد هذا التاريخ.

## (مادة ٣٤)

تقدم الحكومة تقريراً سنوياً الى مجلس الأمة عن تنفيذ الخطط والسياسات الاسكانية، وتكون هذه التقارير نصف سنوية خلال السنوات الخمس التالية لتاريخ العمل بهذا القانون.

## (مادة ٣٥)

يصدر خلال سنة من تاريخ العمل بهذا القانون قرار من مجلس الوزراء بالنظام الأساسي للمؤسسة، ويحدد هذا القرار كيفية نقل حقوق والتزامات كل من الهيئة العامة للاسكان وبنك التسليف والادخار والعاملين بها إلى المؤسسة، والجهة التي تنتقل اليها الايداعات والمدخرات التي تمت بالبنك المذكور مع عدم الاخلال بحق المودع والمدخر في استردادها من البنك أو الجهة التي نقلت اليها الايداعات والمدخرات.

## مذكرة إيضاحية للقانون في شأن الرعاية السكنية

٣٠ لسنة ١٩٦٥ والقوانين المعدلة له، لأغراض الائتمان العقاري، وكذا ناتج تصفية المركز المالي للبنك فيما يخص هذه الأغراض مع جواز توفير التمويل اللازم عن طريق الاستعانة بالجهات الحكومية والهيئات والمؤسسات العامة وغيرها.

أما الثانية، وهي الحصة العينية، فتتكون من الأراضي التي تخصصها الدولة لأغراض الرعاية السكنية، ويشمل ذلك الأراضي المخصصة حالياً للهيئة العامة للإسكان.

ويضاف إلى ذلك الموارد الأخرى للمؤسسة والتي نصت عليها المادة الثالثة من المشروع وتشمل حصيلة بيع القسائم وأقساط تمليك البيوت والشقق التي توزع على مستحقي الرعاية السكنية وحقوق الهيئة العامة للإسكان لدى الغير وناتج تصفية الهيئة العامة للإسكان.

ويجمع هذه المصادر من إيرادات وأموال أن المؤسسة تحمل بمقتضى هذا المشروع محل الهيئة العامة للإسكان فيما كان يناط بها من مسؤوليات، وهي بالتالي تحمل محل الهيئة فيما لها من حقوق وما عليها من التزامات.

كما تشمل موارد المؤسسة كذلك أقساط القروض التي تمنحها المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية، والمبالغ التي تدرجها الدولة في ميزانية المؤسسة لصرف بدل إيجار وقروض ومنح الزواج وما تقتضيه المؤسسة من الحكومة أو بعضها.

وتتفق هذه الموارد والإيرادات جميعاً في أنها ناتجة عن حلول المؤسسة محل بنك التسليف والإدخار في جميع ما له وما عليه من حقوق والتزامات.

ويدخل في إيرادات المؤسسة كذلك، ما تقتضيه المؤسسة من أموال الحكومة وبعضها وما تدرجه الدولة في ميزانية المؤسسة من مبالغ لدعم مواد البناء ومستلزماته، حيث لوحظ أن ارتفاع أسعار مواد البناء ومستلزماته من المعوقات التي تقف في طريق المواطنين وتوفير الرعاية السكنية لهم ولأسرهم أو استكمال هذه الرعاية، كما أن هذا الارتفاع في الأسعار يبطل القروض الممنوحة لهم.

كما يدخل في موارد المؤسسة كذلك التبرعات التي يقرر مجلس إدارة المؤسسة قبولها والمبالغ التي تخصصها الدولة لسد العجز في ميزانية المؤسسة.

حرص الدستور على النص في المقومات الأساسية للمجتمع الكويتي على أن الأسرة أساس المجتمع وقوامها الدين والأخلاق وحب الوطن، وأسند الدستور إلى المشرع أمانة حفظ كيان الأسرة وتقوية أواصرها وحماية الأمومة والطفولة في ظلها، بما يفرض على المشرع مسؤولية كاملة في تبنى قضايا الأسرة واحتياجاتها وأهمها الرعاية السكنية، وتوفير هذه الرعاية في وقت مناسب بإزالة أهم العقبات المادية التي تعوق ذلك كله.

وكان من أولى التشريعات التي واجهت المشكلة الإسكانية القانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٦٠ بتأسيس بنك الائتمان ليكون من بين أغراضه تيسير الائتمان العقاري للمواطن، ثم حل محله بنك التسليف والإدخار بالقانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ بإنشاء بنك التسليف والإدخار، والذي أصبح من بين أغراضه المساهمة في إقامة المشروعات العمرانية وتقديم القروض العقارية للأسر الكويتية وللجمعيات والهيئات المرخص لها قانوناً بإنشاء دوز سكن لأعضائها، وفي عام ١٩٧٤ صدر القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤ بإنشاء الهيئة العامة للإسكان التي تولت مسؤولية إنشاء المساكن للمواطنين.

وعلى الرغم من تنوع الرعاية السكنية التي وفرتها الدولة من تخصيص قسائم وقروض وبيوت حكومية وشفق، فإن المشكلة السكنية ما زالت تتفاقم، نتيجة ارتفاع تكاليف البناء، وقلة ما يعرض من الأرض للبيع بسبب رغبة أصحابها في المضاربة على أسعارها واستغلال حاجة المواطنين إلى توفير السكن المناسب لهم نظراً لطول فترة الانتظار ولأن بعض الشروط اللازم توافرها لتحقيق الرعاية السكنية قد أصبحت لا تتفق والمستجدات الحالية، كما أسفر التطبيق العملي لنظام الرعاية السكنية عن بعض نواحي النقص والقصور مما أدى إلى حرمان البعض من بعض أنواع الرعاية السكنية فضلاً عما يعانيه المواطنون من تعدد الجهات التي تضطلع بمسؤوليات هذه الرعاية ومن ثم تعدد القرارات والأنظمة التي يخضعون لها.

لذلك فقد أعد مشروع القانون المرافق لمعالجة ذلك كله فنصت المادة الأولى منه على إنشاء مؤسسة عامة للرعاية السكنية، على غرار المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، تتوحد فيها كل الجهات المعنية بنظام الرعاية السكنية، وتطبق وحدها هذا النظام، وتكون لها شخصية اعتبارية مستقلة وميزانية مستقلة، وتخضع لإشراف الوزير المختص بشئون الإسكان، على أن تتحمل الدولة المصاريف التأسيسية هذه المؤسسة.

وقد حددت المادة الثانية من المشروع رأس مال المؤسسة بحصتين، إحداهما نقدية بمبلغ الف مليون دينار كويتي، يتحول وزير المالية أداءها دفعة واحدة أو على دفعات. ويعتبر مدفوعاً من رأس مال المؤسسة ما سبق دفعه لبنك التسليف والإدخار بمقتضى القانون رقم

وقد أبانت المادة الرابعة من المشروع عن أغراض المؤسسة، فجاء بيانها جامعاً شاملاً، للأغراض التي انشئت من أجلها الهيئة العامة للإسكان فضلاً عن الأغراض التي أنشئ من أجلها بنك التسليف

من الحكم الاستثنائي إذا لم تتميز على افراده والا طبق عليها الحكم العام، فمن سجل طلبه من هذه الفئة خلال النصف الأخير من المدة المقررة للفئة الثانية يفيد من الحكم العام أما من سجل طلبه في النصف الأول من المدة المقررة للفئة الثانية فيخضع للحكم الاستثنائي.

وقد حرص المشروع، وهو يحدد هذه المواعيد ألا يغلو في تحديده لها، بإطالتها عن الحد المعقول فيضار المواطن أو بتقصيرها عن هذا الحد فلا تقوى المؤسسة على التنفيذ، بأن استهدى في ذلك بالمدة التي ألزم فيها النظام الحالي المواطن الذي يحصل على قسيمة بأن يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسلمه لها وأن يتم البناء خلال ثلاث سنوات من هذا التاريخ، والا اعتبر غير جاد ومغلا بالشروط التي فرضها القانون عليه مما يبرر سحب هذه القسيمة منه لإعطائها لمستحق آخر يكون أكثر منه جدية (وهو الحكم الذي أخذ به المشروع أيضا في المادة ٢٣).

وتنص المادة (١٨) من المشروع على أنه يجوز الاستبدال بين انواع الرعاية السكنية فيما بين الحاصلين عليها أو فيما بينهم وبين المؤسسة، وذلك في الحالات وطبقا للشروط والقواعد والاوزاع والاجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة.

كما تنص المادة (١٩) على أن يستحق رب الأسرة بسداد ايجار شهرى طبقا للقواعد والشروط والغناات التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة.

وقد أقر المشروع في المادة (٢٠) أحتية المستحقين للرعاية السكنية، الذين نشأ سبب استحقاقهم أو حصلوا على بعض مزايا الرعاية السكنية قبل العمل بهذا القانون في التمتع بالمزايا الجديدة أو الزيادة في المزايا التي استحدثها القانون الجديد.

كما أقرت المادة ذاتها (٢١) سريان هذا الحكم بالنسبة إلى القرارات، التي تصدر تطبيقا لأحكام هذا القانون، باستحداث مزايا جديدة أو زيادة في المزايا التي قررها، وأجازت أن تتضمن هذه القرارات سريان أحكامها على الوقائع السابقة.

وتنص المادة (٢١) من المشروع على أن تتولى المؤسسة توزيع القسائم على مستحقيها بضمن رمزي يحدده مجلس الادارة.

وتحقيقا للمساواة بين المواطنين، وعدم التفاوت في مساحات القسائم التي يتم توزيعها، نصت المادة (٢١) في فقرتها الثانية على أنه لايجوز أن تتفاوت مساحات القسائم في المنطقة الواحدة الا بالقدر الذي تقتضيه الضرورات الفنية للتقسيم.

وتحدد المادة (٢٢) الشروط الواجب توافرها لإستحقاق قسيمة فنص على أنه يشترط لإستحقاق قسيمة الا يكون قد ثمن لرب الاسره عقار بمبلغ يزيد على مائتي الف دينار كويتي، ويعتبر العقار مملوكا لرب الاسره اذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة كانت مباشرة او غير مباشرة، الى زوجته او الى احد أولاده الذين يعولهم.

وبذلك يكون من ثمن عقاره بمبلغ لايجاوز مائتي ألف دينار كويتي مستحقا للرعاية السكنية، إذا استوفى الشروط الأخرى للبدائل السكنية المختلفة.

وقد أجازت الفقرة الأخيرة من هذه المادة زيادة هذا الحد بقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.

وقد حرص المشروع على أن يؤكد أن الرعاية الاسكانية ليست حقا مطلقا للمواطن بل هي حق مقيد بشروط وقواعد لا بد من توافرها، فلا يفيد منه المواطن الذي يكون قد وفر لأسرته الرعاية السكنية المناسبة وذلك بأن نصت المادة ١٦ من المشروع على أنه يشترط للحصول على الرعاية السكنية المنصوص عليها في هذا القانون ألا يكون رب الأسرة مالكا لعقار أو مشتركا في ملكية عقار يوفر لأسرته الرعاية السكنية المناسبة، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الاسره اذا كان قد آل عن طريقه، بأي وسيلة كانت، مباشرة أو غير مباشرة الى زوجته أو الى أحد ابناؤه الذين يعولهم.

وتحدد قواعد وشروط تطبيق أحكام الفقرة السابقة بقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة.

وقد عالج المشروع حالات الانتظار الطويل للرعاية السكنية بأن نص في المادة (١٧) على أن تلتزم المؤسسة بتوفير الرعاية السكنية لمستحقيها في مدة لا تتجاوز خمس سنوات من تاريخ تسجيل طلب الحصول على هذه الرعاية.

واستثناء من احكام الفقرة السابقة، يكون توفير الرعاية السكنية للمستحقين المسجلة طلباتهم في تاريخ العمل بهذا القانون خلال مدة لا تتجاوز ثماني سنوات من تاريخ العمل به، وبالنسبة الى المستحقين الذين تسجل طلباتهم اثناء هذه المدة يتم توفيرها لهم خلافا او بمراعاة المدة المنصوص عليها في الفقرة السابقة أيها أكبر.

وتتناول المادة (١٧) ثلاث فئات من المستحقين بحسب تاريخ تسجيل طلباتهم.

### الفئة الأولى

وتختص بالحكم العام، وتضم كل من يستوفي شروط الرعاية السكنية مستقبلا، وتلتزم الحكومة بتوفير الرعاية السكنية له خلال خمس سنوات من تاريخ تسجيل طلبه.

### الفئة الثانية

وتختص بحكم استثنائي، يواجه الأعداد الكبيرة من المنتظرين لهذه الرعاية والمسجلة طلباتهم في تاريخ العمل بهذا القانون، وتلتزم الحكومة بتوفير الرعاية لهم خلال مدة لا تتجاوز ثماني سنوات من تاريخ العمل بالقانون.

### الفئة الثالثة

وهي الفئة التي تقوم بتسجيل طلباتها خلال مدة تصفية الطلبات الحالية للفئة الثانية، وحتى لا تتماز على طلبات الانتظار القديمة، إذا طبق عليها الحكم العام وحده رأى المشروع أن يفرد لها حكما خاصا جمع بين الحكم العام والحكم الاستثنائي، بحيث يكون من حقها أن تنفذ

وتقضى المادة (٢٦) من المشروع بأن يسرى على ملكية الشقق والطواحي للوحدات التي يتم توزيعها طبقاً لاحكام هذا القانون، ماورد في القانون المدني من تنظيم لهذا النوع من الملكية وذلك فيما لا يتعارض مع ماورد من احكام في هذا القانون، على أن يقوم قرار التخصيص مقام المستند المثبت للملكية الشقة او الطابق في تكوين وشهر اتحاد إدارة العقار وصيانتها طبقاً لاحكام المادة ٨٥٩ من القانون المدني، وبذلك يحل المشروع المشكلة التي يمكن أن تواجه المستحقين لشقق الرعاية السكنية عند رغبتهم في شهر هذا الاتحاد وهي المشكلة التي تتمثل في أن من شروط الشهر أن يكون عضو الاتحاد مالكا للشقة في الوقت الذي لا تصدر فيه وثيقة التمليك إلا بعد عديد من السنوات.

وتوجب المادة (٢٧) على الشركات التي أسستها المؤسسة أو ساهمت في رأس مالها أو قامت بتمويلها أن تقوم بطرح مشروعاتها على المواطنين وأن تكون الأولوية في الحصول على الوحدات السكنية بها للمسجله طلباتهم في المؤسسة وبحسب اسبقية تسجيلها.

كما أجازت المادة المذكورة أن يتم الاتفاق بين المؤسسة وبين هذه الشركات على ان تقوم بتسليم كافة الوحدات السكنية لهذه المشاريع الى المؤسسة لتقوم بتوزيعها طبقاً لاحكام هذا القانون.

ويتناول الباب الرابع من المشروع الأحكام المتعلقة بقروض الرعاية السكنية فتلزم المادة (٢٨) المؤسسة بتقديم القروض لمستحقي الرعاية السكنية لبناء المساكن أو لشرائها أو لزيادة الانتفاع بها بالتوسعة أو التعلية أو لاصلاحها وترميمها.

وتصرف قروض الرعاية السكنية لمستحقيها بلا فوائد وتحدد قيمة القرض الممنوح لبناء سكن أو شرائه بسبعين الف دينار كويتي، ويجوز زيادته بمرسوم بعد أخذ رأي مجلس إدارة المؤسسة.

وتحدد بقرار من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة حالات وشروط وقواعد واجراءات منح القروض وفئاتها لباقي الاغراض المنصوص عليها في هذه المادة، مثل التعلية أو التوسعة أو الترميم.

وقد استحدثت المادة (٢٩) من المشروع حالات جديدة تستحق طبقاً لها القروض، وقد كانت تواجه من قبل مشاكل في هذا الأمر، وهي:

١ - شراء القسائم والبيوت والشقق ولو كان قد تم اسقاط اقساط التمليك والقروض عنها، بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم الاميري رقم ٢٠ لسنة ١٩٩٢ بشأن الاعفاء من قروض بنك التسليف والادخار واقساط البيوت الحكومية ايا كانت مساحتها.

وبذلك يقرر المشروع الحق في الحصول على قرض، لشراء قسيمة أو بيت، ولو كان البائع للبيت قد حصل عليه من خلال الرعاية السكنية، طالما تم تطهيره من أي رهن عقاري، سواء كان هذا التطهير قد حدث بسبب وفاة البائع بقيمة القرض كامله أو بسبب اسقاط اقساط التمليك أو القرض بما في ذلك العقارات التي شملها المرسوم بقانون رقم ٢٠ لسنة ١٩٩٢ المشار اليه.

وبذلك يجيز المشروع الإقراض لشراء البيوت أو الشقق الخاضعة في الأصل لنظام الرعاية السكنية، ايا كانت مساحتها.

٢ - البناء أو التعلية أو التوسعة في البيوت القائمة، بشرط ان تسمح بذلك اساسات المباني أو تصميماتها والارتفاعات المسموح بها في

كما اشترطت المادة (٢٢) كذلك ان يكون رب الاسره قادرا على بناء القسيمة، ويعتبر كذلك من كان مستحقا لقرض الرعاية السكنية المنصوص عليه في هذا القانون أو كان قد ثمن له عقار بمبلغ لا يقل عن قيمة القرض المشار اليه وقت التثمين، والنص بذلك لا يقصر القدرة المالية على كون المستحق للقرض قد حصل على تثمين يعادل قيمة القرض، بل يعتبر ذلك احدي وسائل إثبات القدرة المالية على البناء وهو شرط أساسي للحصول على قسيمة.

وقد حرصت المادة (٢٣) من المشروع على أن تربط مقدار التثمين بقيمة القرض وقت التثمين، فمن حصل على تثمين قدره ٥٥ ألف دينار كويتي، قبل العمل بهذا القانون، يتوافر فيه شرط القدرة المالية على البناء بعد العمل به، بالرغم من الزيادة التي قررها القانون بالنسبة الى سقف القرض الحالي والذي رفع الى ٧٠ ألف دينار كويتي.

كما فرضت المادة (٢٤) من المشروع، على المستحق التزامين: وأهما: التزامه بسداد قيمة القسيمة قبل الموعد المحدد لادراج اسماء المستحقين في كشوف القرعة والا اعتبر قرار التخصيص. كان لم يكن، بشرط اخطار المستحق بقرار التخصيص وبالموعد المحدد لادراج اسماء المستحقين في هذه الكشوف بكتاب مسجل يعلم وصول قبل حلول هذا الموعد باكثر من شهرين.

ثانيهما: التزامه بأن يشرع في البناء عليها خلال سنة من تاريخ تسليمه القسيمة على أن يتم البناء عليها خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من هذا التاريخ.

وتنص المادة (٢٤) من المشروع على أن تلتزم المؤسسة بتوزيع البيوت والشقق على الأسر المسجله طلباتها لهذا النوع من الرعاية السكنية على مستحقيها طبقاً للتكليف الفعلية بمراعاة الثمن الرمزي للمتر المربع من الارض المشار اليه في المادة (٢١) من هذا القانون وبشرط الاتجاوز قيمة البيت أو الشقة الحد الأقصى لمبلغ القرض المنصوص عليه في هذا القانون.

ولايجوز ان يتحمل المستحق للشقة الا بنصيبها من قيمة الارض والاساسات والمنافع المشتركة بحسب مساحة الشقة إلى مجموع مساحة المبنى، وما يخص الشقة أو الشقق الاخرى من مزايا.

وتورد المادة (٢٥) الشروط الواجب توافرها لاستحقاق بيت حكومي أو شقة فننص على أنه يشترط فيمن يخصص له بيت حكومي أو شقة الا يكون رب الاسرة مالكا لعقار تم استملاكه وتثمينه بمبلغ يجاوز الحد الأقصى لقيمة القرض المنصوص عليه في المادة (٢٨) من هذا القانون، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكا لرب الاسرة اذا كان قد آل عن طريقه، بأي وسيلة مباشرة أو غير مباشرة، إلى زوجته أو أحد أولاده، الذين يعولهم.

وبذلك أصبح الأشخاص الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على أربعة وستين ألف دينار كويتي ولايزيد على سبعين ألف دينار كويتي أصبح من حقهم الحصول على بيت أو شقة بعد أن كانوا محرومين من هذا الحق.

وفي سداد ثمن البيت أو الشقة على أقساط شهرية تركت المادة (٢٥) ذلك للشروط والقواعد التي تحدد بقرار من الوزير بعد موافقة



على المتفعين به وجزاء الاخلال بهذه الالتزامات أو بالالتزامات التي ينص عليها هذا القانون وحالات تأجيل استحقاق بعض الاقساط أو تخفيض قيمتها أو الاعفاء منها، وقواعد تخصيص السكن الجديد للمواطن الذي يتبع مسكنه على مشروع للدولة وشروط تأجير السكن الحكومي .

ولما كان المواطن الكويتي يحظى بالرعاية السكنية من الدولة، وكان أولاده يتمتعون بها حقاً وعدلاً، إلا أن الدولة تسحب البيت الحكومي من الأولاد غير الكويتيين في حالة وفاة أمهم الكويتية المتزوجة من غير كويتي، فلا تشملهم تلك الرعاية بعد وفاتها، مما يعرضهم للضياع إذا كانوا صغاراً، ولا معيل لهم سواها، كما أن الدولة قد خصصت البيت الحكومي للمواطنة حال حياتها، فليس من العدل أن يحرم هؤلاء الأولاد من بيت أمهم بعد وفاتها، فيصبحون ولا مأوى لهم، ومن أجل هذه الغاية الانسانية نصت المادة (٣٢) على أنه لا يجوز سحب البيت من أبناء الزوجة الكويتية المتزوجة من غير كويتي الى أن يتم زواج البنات أو بلوغ الأولاد سن السادسة والعشرين .

وحرصاً أيضاً على أن تظل الرعاية الاسكانية في نطاقها المخصص لها فلا يسيء المستحقون لها استخدام الحق فيها بالتصرف في القسائم أو البيوت أو الشقق بعد الحصول عليها نصت المادة (٣٣) من المشروع على أن تصدر وثائق التمليك للمواطنين الذين يتم تخصيص قسائم أو مساكن لهم وفقاً لأحكام هذا القانون بعد استيفاء المدد والقواعد والشروط ووفقاً للاجراءات التي يصدر بها قرار من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة .

كما تنص الفقرة الثانية من المادة ذاتها على أنه مع عدم الاخلال باحكام الفقرة السابقة تكون أثمان المساكن التي تخصص لمستحقي الرعاية السكنية بضمناً الحكومة حتى تاريخ صدور وثائق التمليك مصحوبة بتقرير رهن عقارى متى استمر قسط التمليك أو القرض قائماً بعد هذا التاريخ .

والحكم الأخير يقابل الحكم الوارد في المادة (٤) من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥م بإنشاء بنك التسليف والادخار والذي ينص على أن يكون القرض بضمناً الحكومة حتى تاريخ صدور وثائق التمليك للمقترض مصحوبة بتقرير رهن عقارى متى استمر القرض قائماً بعد هذا التاريخ، إلا أن الحكم الوارد في الفقرة الأخيرة من المادة (٣٣) من المشروع، حكم أشمل يتناول أقساط التمليك أيضاً، وهو لا يخل مع ذلك بالمدد والشروط والقواعد التي يجب إستيفاؤها لإصدار وثائق التمليك .

وقد حرص المشروع على بسط رقابة مجلس الأمة، على كيفية تنفيذ الحكومة لهذا القانون بأن نص في المادة (٣٤) من المشروع على أن تقوم المؤسسة باعداد تقارير سنوية عن تنفيذ الخطط والسياسات الاسكانية، تعرض على مجلس الأمة وتكون هذه التقارير نصف سنوية خلال السنوات الخمس التالية لتاريخ العمل بهذا القانون .

ونظراً لأن اضطلاع المؤسسة العامة للرعاية السكنية بمسئولياتها في تطبيق نظام الرعاية السكنية سوف يستغرق بعض الوقت ربمما يتم إعداد كوادرها ونظمها وحتى لا يكون ذلك على حساب الحلول التي يضعها المشروع لمشكلة الرعاية السكنية ومدد الانتظار الطويلة

٣ - هدم العقار لاعادة بنائه بشكل اوسع يسمح بتوفير رعاية سكنية افضل للاسره ولباقي افرادها الذين كونوا اسرا جديدة .

٤ - استحقاق القرض، لكل مالك على الشيوخ مستحق للريعية السكنية ولو كان بعض الملاك على الشيوخ غير مستحقين هذه الرعاية . وفي جميع الاحوال المنصوص عليها في البنود السابقة يشترط موافقة المالك على رهن العقار ضماناً لقيمة القرض اذا كان غير مملوك لطالب القرض، وهي مشكلة أخرى حلها المشروع، وهي جواز حصول غير المالك على قرض الرعاية السكنية بالشرط سالف الذكر .

كما تضيف المادة (٢٩) إلى هذه الحالات، الحالات الأخرى التي يحددها قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس الإدارة، لمواجهة غير ذلك من حالات قد تطرأ مستقبلاً ولا يتسع لها نص القانون .

وتنص المادة (٣٠) من المشروع على أنه اذا كان رب الاسرة مالكا لعقار تم استملاكه وتضمنه بمبلغ يزيد على الحد الأقصى للقرض المنصوص عليه في المادة (٢٨) من هذا القانون، تخصم هذه الزيادة من مبلغ القرض، وفي تطبيق هذا الحكم يعتبر العقار مملوكاً لرب الاسره اذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيله كانت، مباشرة او غير مباشرة الى زوجته، او الى اولاده الذين يعوهم .

وبذلك يفسح المشروع المجال للحصول على قروض الرعاية السكنية لفتنتين :

الفئة الاولى : الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على ٦٤ ألف دينار إلى ٧٠ ألف دينار .

الفئة الثانية : الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على ٧٠ ألف دينار .

وبذلك أصبح الأشخاص الذين ثمن لهم عقار بمبلغ يزيد على سبعين ألف دينار كويتي ويقل عن مائة وأربعين ألف دينار كويتي، أصبح من حقهم أن يحصلوا على قرض الرعاية السكنية، فمثلاً لو أن رب الأسرة ثمن له عقار بمبلغ ثمانين ألف دينار فإن من حقه أن يحصل من القرض على ما لا يتجاوز ستين ألف دينار، حيث يتم خصم الزيادة في الثمنين على الحد الأقصى من هذا الحد (٧٠٠٠٠ د. ك. - ٨٠٠٠٠ د. ك. = ٦٠٠٠٠ د. ك) بعد أن كان يفقد حقه تماماً في الحصول على القرض حتى لو كانت الزيادة في قيمة الثمن لاتزيد على بضعة دنائير، فقرر المشروع احتفاظه بحقه في الحصول على قرض الرعاية السكنية طالما أن قيمة الزيادة في الثمنين لا تستغرق قيمة القرض بالكامل .

ولم يفت المشروع وهو يفرض حقوقاً للمواطن في هذا القانون من خلال الالتزامات التي فرضها على الحكومة وعلى المؤسسة، أن يفرض أيضاً على المواطن التزامات تفرضها طبيعة الرعاية السكنية وطبيعة التزام الدولة بها وانها في الأصل ايواء للمواطن وأسرته، وذلك بأن نص في المادة (٣١) على عدم جواز استخدام الرعاية السكنية في غير ما خصصت له، كما وضع جزاء على مخالفة شروط التخصيص هو استرداد المسكن ادارياً، بعد إنذار المخالف وإعطائه مهلة لإزالة المخالفة، وحرص المشروع على أن تختلف المهلة حسب نوع وطبيعة المخالفة والوقت الذي يستغرقه إزالتها .

وفي تحديد الالتزامات المفروضة على المستحق للرعاية السكنية تركت المادة (٣١) لقرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس ادارة المؤسسة تحديد الالتزامات المختلفة التي يفرضها نظام الرعاية السكنية

بأعمال التصميم الإنشائية والأصول الفنية لها، طبقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في الدول المتقدمة، وبمراعاة طبيعة التربة ومناخ الكويت، وذلك بهدف تخفيض تكلفة البناء عن كاهل مستحقي الرعاية السكنية من المواطنين إلى أقصى حد ممكن مع مراعاة الحفاظ على سلامة البناء وأمانه.

كما نصت على صدور قرار بلدية الكويت بالاتفاق مع المؤسسة بالمواصفات القياسية الواجب العمل بها في الأعمال الإنشائية، وفقاً للارتفاعات المختلفة وبحسب طبيعة التربة في كل منطقة.

وتناولت المواد من ١٠ إلى ١٣ من المشروع الأحكام الخاصة بتشكيل مجلس إدارة المؤسسة وقد روعي أن يكون من بين أعضائه ستة لا تقل درجاتهم عن درجة وكيل وزارة مساعد يمثلون الجهات المختصة التي لها علاقة بالاسكان بالإضافة إلى ثلاثة من ذوي الخبرة والاختصاص (مادة ١٠) والأحكام الخاصة باختصاص المجلس (مادة ١١) والإدارة التنفيذية للمؤسسة (مادة ١٢) وقد نصت الفقرة الأخيرة من هذه المادة على أنه "لا تخضع أعمال المؤسسة لأحكام قانون المناقصات العامة ولا للرقابة المسبقة لديوان المحاسبة"، وهو حكم يقابل المادة (٩) مكرر من القانون الصادر بإنشاء الهيئة العامة للاسكان، والتقرير السنوي الذي يقدمه مدير عام المؤسسة إلى مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية (مادة ١٣).

ويقرر المشروع في المادة ١٤ الأصل العام في توفير الرعاية السكنية وهو الالتزام بأسبقية تسجيل الطلبات بالمؤسسة بحسب نوع الرعاية السكنية التي يرغب فيها طالب التخصيص، ويجوز تحويل طلبات الرعاية السكنية من نوع إلى آخر، ويترك تحديد القواعد والشروط والإجراءات الخاصة بذلك إلى قرار يصدر من الوزير بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة.

ويورد المشروع في المادة (١٥) استثناء على الأصل العام سالف الذكر بتقرير أولوية خاصة لبعض الفئات، منها فئة مقرر لها أولوية خاصة في النظام الحالي، وهي الأيتام القصر. كما استحدث المشروع أولوية خاصة لأسر الشهداء وأسرة المعاقين أيضاً كان سبب الإعاقة وأسرة الأسرى ومن في حكمهم من المدنيين المرتبطين.

ويصدر قرار من الوزير المختص بشؤون الاسكان، بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة، بتحديد مفهوم الإعاقة التي تتيح لأسرة المعاق هذه الأولوية، وتقوم حكومة توفير رعاية سكنية لهذه الأسر قبل غيرها على اعتبار أن هذه الأولويات هي نوع من التكافل بين مستحقي الرعاية السكنية فيشارك الآخرون أسرة الشهداء والأسرى ومن في حكمهم والمعاقين في مصابها الفادح الأليم.

ترك المشور تحديد الفئات المستثناة وشروط وقواعد منحها

والادخار، ووسائلها في تحقيق هذه الأغراض إضافة إلى الاستعانة بتجارب الدول الأخرى في مجالات الاسكان والاستفادة من الشركات العالمية ذات الخبرة المتميزة في هذا المجال، وإعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالاسكان وتمويل المشاريع الخاصة به واقتراح سياسة الدعم المناسبة لتوفير مواد البناء ومستلزماته لمستحقي الرعاية السكنية وتوفير بدل الايجار بالإضافة إلى استثمار المؤسسة أموالها بما يساعدها على تحقيق أغراض الرعاية السكنية.

وجاءت المادة الخامسة من المشروع بالنص في فقرتها الأولى على أن من حق المؤسسة في سبيل تحقيق أغراضها أن تمتلك العقارات والمنقولات وأن تتصرف فيها، وهو حكم يقابل الحكم الوارد في المادة الخامسة من القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ بإنشاء بنك التسليف والادخار.

وأوردت الفقرة الثانية من هذه المادة حكماً خاصاً باعتبار أغراض الرعاية السكنية من أعمال المنفعة العامة في تطبيق أحكام القانون رقم ٣٣ لسنة ١٩٦٤م في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة أخذاً بمفهوم الحكم الوارد في المادة ٨ من القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤م بإنشاء الهيئة العامة للإسكان.

وخولت المادة السادسة من المشروع المؤسسة أن تؤسس بمفردها أو أن تشارك في تأسيس الشركات التي تتصل أغراضها بأغراض المؤسسة أو أن تساهم في رأس مالها.

وأجازت هذه المادة قصر مساهمة المؤسسة في رأس مال هذه الشركات على حصة عينية هي الأراضي اللازمة لتحقيق أغراضها في توفير الرعاية السكنية.

وأجازت المادة السابعة من المشروع للمؤسسة القيام بتمويل الشركات المملوكة لها أو للدولة أو لآحدى الهيئات والمؤسسات العامة ملكية كاملة، وشركات المساهمة ذات الاكتتاب العام التي يدخل النشاط العقاري في أغراضها للقيام بمشروعات الرعاية السكنية للمواطنين، كما أجازت للمؤسسة أن توفر هذه الشركات الأراضي اللازمة للقيام بهذه المشروعات وفقاً للضوابط واللوائح التي يضعها مجلس الإدارة.

ونصت المادة الثامنة على أن يعتبر قيام الشركات العالمية الداخلة ببرنامج العمليات المتقابلة المعروف بالأوفست "OFFSET" بالمساهمة في مشاريع الرعاية السكنية بمثابة وفاء بجزء من التزاماتها بموجب هذا البرنامج، وهو برنامج يقوم على التزام هذه الشركات باستثمار نسبة معينة من قيمة عقودها مع الدول وذلك في مجالات الاستثمار المتاحة في البلاد التي تنفذ فيها هذه العقود.

للمستحقين لها فقد نص المشروع في المادة (٣٦) على أن تستمر كل من الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار في القيام بمسئولياتها التي يفرضها عليهما هذا المشروع، كل بحسب طبيعة الأغراض التي انشأ من أجلها، وباستخدام الموارد المحققة لهذه الأغراض في هذا المشروع وذلك حتى يصدر قرار من مجلس الوزراء بالنظام الأساسي للمؤسسة، وقد حددت المادة (٣٨) موعداً لصدور هذا القرار لا يتجاوز سنة من تاريخ العمل بهذا القانون، كما حددت الموضوعات التي سوف يتناولها هذا القرار وهي تحديد كيفية نقل العاملين بهاتين الجهتين الى المؤسسة وكيفية نقل حقوق والتزامات الهيئة العامة للإسكان الى المؤسسة وكيفية نقل حقوق والتزامات بنك التسليف والادخار فيما يتعلق بالائتمان العقاري وقروض الزواج، والجهة التي تنقل اليها الايداعات والمدخرات التي تمت بالبنك المذكور مع عدم الاخلال بحق المودع والمدخر في إستردادها من البنك أو الجهة التي نقلت اليها الايداعات والمدخرات .

ويحدد قرار مجلس الوزراء كذلك الجهة التي تنقل اليها حقوق والتزامات البنك بالنسبة الى الائتمان الزراعي .

وتنص المادة (٣٧) من المشروع على إلغاء القانون رقم ٣٠ لسنة ١٩٦٥ والقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٤ وكل نص يتعارض واحكام هذا القانون وذلك مع عدم الاخلال بأحكام المادة السابقة، حتى لا يترتب على هذا الإلغاء على اطلاقه شل اهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار عن ممارسة صلاحياتها التي نصت عليها المادة السابقة، قبل صدور القرار المشار إليه وقبل قيام المؤسسة بممارسة كافة صلاحياتها المنصوص عليه في هذا القانون .

وتنص المادة (٣٨) على أن تسرى اللوائح والقرارات المعمول بها قبل صدور هذا القانون الى أن تصدر اللوائح والقرارات المنصوص عليها فيه، مع مراعاة أحكام المادة ٣٦ منه .

كما نصت المادة (٣٩) على نشر القانون في الجريدة الرسمية والعمل به اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء ثلاثة أشهر على تاريخ نشره، عدا نصوص المواد ١٠، ١١، ١٢، ١٣ من هذا القانون فيعمل بها من تاريخ صدور قرار مجلس الوزراء المشار اليه في المادة (٣٥) من هذا القانون، إذ أن هذه المواد تتناول مجلس إدارة المؤسسة وكيفية تشكيله والإدارة التنفيذية لها واختصاصاتها، وهي أمور سوف توكل قبل صدور هذا القرار الى كل من مجلس إدارة الهيئة العامة للإسكان وبنك التسليف والادخار .

وتخاطب المادة (٤٠) السلطة التنفيذية لتنفيذ أحكام هذا

**اللائحة التنفيذية للباب الثالث مكرراً  
من القانون رقم (47) لسنة 1993  
في شأن الرعاية السكنية  
الفصل الأول  
التعاريف**

**المادة (1)**

ما لم يقتض سياق النص خلاف ذلك ، يكون للكلمات والمصطلحات التالية المعنى المبين قرين كل منها :

- القانون : القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له .

- الوزير : وزير الدولة لشئون الإسكان .

- المؤسسة : المؤسسة العامة للرعاية السكنية .

- الشركة : الشركة المساهمة الكويتية التي يتم تأسيسها وفقاً لأحكام القانون .

- اللجنة : اللجنة التأسيسية المنصوص عليها في الفصل (الثالث) من هذه اللائحة .

- القيمة الاسمية للسهم : قيمة السهم التي تحددها المؤسسة .

- الشركات غير المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية : الشركات الكويتية وغير الكويتية التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزاد العلني على نسبة 40٪ من أسهم الشركة .

**الفصل الثاني**

**توفير الأراضي للمدن السكنية**

**المادة (2)**

مع عدم الإخلال بما سبق تخصيصه للمؤسسة من أراض ، وما تتولى المؤسسة تنفيذه من مشروعات سكنية بشكل مباشر ، تعمل المؤسسة بالتعاون مع بلدية الكويت خلال ثلاث سنوات من العمل بأحكام هذه اللائحة على توفير أراض خالية من العوائق والشواغل تكفي لإقامة مدن سكنية لا تقل وحداتها السكنية عن 200 (مائتا) ألف وحدة سكنية .

**المادة (3)**

للمؤسسة في سبيل توفير الأراض مخاطبة كافة الجهات المعنية في الدولة ، وتلتزم هذه الجهات بالرد على المؤسسة في مدة أقصاها شهر من تاريخ مخاطبة تلك الجهات .

**المادة (4)**

على الوزير أن يقدم إلى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء تقريراً مفصلاً خلال شهري يناير ويوليو من كل عام بما تم توفيره من أراض ، ويتضمن هذا التقرير ما يلي :

(أ) الإجراءات التي اتخذتها المؤسسة في سبيل ما تم توفيره من الأراض .

(ب) المعوقات التي واجهت المؤسسة والجهات المستولة عنها .

**مرسوم رقم 295 لسنة 2011  
بإصدار اللائحة التنفيذية للباب الثالث  
مكرراً من القانون رقم (47) لسنة 1993  
في شأن الرعاية السكنية**

مد الاطلاع على الدستور ،  
على القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،  
على القانون رقم (7) لسنة 2008 بتنظيم عمليات البناء والتحويل والأنظمة المشابهة وتعديل بعض أحكام المرسوم رقم (105) لسنة 1980 في شأن نظام أملاك الدولة ،  
على قانون الشركات التجارية الصادر بالقانون رقم (15) لسنة 1980 والقوانين المعدلة له ،  
بناء على عرض وزير المالية ووزير الدولة لشئون الإسكان ،  
بعد موافقة مجلس الوزراء ،

**رسمنا بالآتي**

**مادة أولى**

ل بأحكام اللائحة التنفيذية للباب الثالث مكرراً من القانون رقم (47) لسنة 1993 المشار إليه والمرافقة نصوصها لهذا المرسوم .

**مادة ثانية**

الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا المرسوم ، ويعمل رأياً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

**أمير الكويت**

**صباح الأحمد الجابر الصباح**

**رئيس مجلس الوزراء**

**ناصر محمد الأحمد الصباح**

**وزير الدولة لشئون الإسكان**

**محمد عباس ربيع النومس**

**وزير المالية**

**جاسم الشمالي**

د. بقصر السيف في 2 رمضان 1432هـ

الموافق 2 أغسطس 2011م

(الخلول والمقترحات اللازمة للتغلب على هذه المعوقات .

### الفصل الثالث تأسيس الشركات

(5)

نكل المؤسسة لجنة عند استلام الأرض المخصصة لكل  
ة ، تسمى «اللجنة التأسيسية» تتولى اتخاذ الإجراءات  
مة لتأسيس الشركة المساهمة ، وينص في قرار تشكيلها على  
مصاصاتها والنصاب المطلوب لصحة انعقادها فضلاً عن ما  
في هذه اللائحة من اختصاصات .

(6) :

مع عدم الإخلال بما ورد بالفقرة الرابعة من المادة (27 مكرراً) من  
ون ، تلتزم اللجنة بطرح وثائق المزايدة وتأسيس الشركة المساهمة  
مة الكويتية خلال سنة من تاريخ تسلم المؤسسة الأرض اللازمة  
ة المدينة السكنية على أن تكون شركة لكل مدينة .

(7) :

تكون مدة التعاقد مع كل شركة من الشركات خمس وأربعين  
تبدأ من تاريخ إبرام العقد مع المؤسسة .

(8) :

يكون المقرر الرئيسي للشركات دولة الكويت ، والغرض  
يسي لها بناء وتشغيل وصيانة وإدارة المدن السكنية التي تقوم  
شائها وفقاً لشروط العقد المبرم مع المؤسسة وحسب الشروط  
ي تضعها اللجنة في وثائق المزايدة .

(9) :

يتم تخصيص أسهم هذه الشركات على النحو التالي :

(أ) 40٪ (أربعون في المائة) تطرحها اللجنة في مزايدة علنية بين  
شركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية  
لشركات الأخرى التي يوافق عليها مجلس الوزراء بعد اتخاذ  
عراءات تسجيل هذه الشركات بمعرفة اللجنة على النحو الوارد  
لفصل الرابع ، ويشترط ألا يقل رأس مال أي منها عن الحد الأدنى  
أس مال الشركة المسموح به لتسجيلها في سوق الكويت للأوراق  
نالية ، ويرسى المزايدة على من يقدم أعلى سعر للسهم فوق قيمته  
لاسمية مضافاً إليها مصاريف التأسيس إن وجدت .

(ب) 10٪ (عشرة في المائة) للحكومة والجهات التابعة لها  
على أن يحدد مجلس الوزراء هذه الجهات ونسبة مشاركة كل  
نهما .

(ج) 50٪ (خمسون في المائة) تخصص للاكتتاب العام لجميع  
المواطنين .

(د) تحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم وفقاً لأحكام البند رقم  
(أ) من هذه المادة إلى الاحتياطي العام للدولة .

المادة (10)

تحدد المؤسسة رأس مال كل شركة يتم تأسيسها والقيمة  
تحدد المؤسسة رأس مال كل شركة يتم تأسيسها والقيمة

للاكتتاب العام بالتساوي بين جميع المواطنين المسجلة أسماؤهم  
في الهيئة العامة للمعلومات المدنية في يوم الاكتتاب ومن غير  
تخصيص لكسور الأسهم ، وتحمل الدولة قيمة الاكتتاب  
وتؤخذ المبالغ اللازمة لتغطيته من الاحتياطي العام للدولة على أن  
يتم تسديد قيمة هذه الاكتتابات للدولة من قبل المواطنين وفقاً  
للإجراءات وبالطريقة التي تحددها المؤسسة دون أية فوائد أو  
زيادة أو رسوم فوق سعر السهم في الاكتتاب ، وذلك في موعد  
أقصاه اليوم الذي تنقضي في نهايته سنة محسوبة بدءاً من أول  
الشهر التالي للشهر الذي تولت فيه المؤسسة دعوة المواطنين عن  
طريق وسائل الإعلام الكويتية المقروءة والمرئية والمسموعة إلى  
تسديد قيمة الاكتتابات المستحقة عليهم .

المادة (11)

تؤول للدولة كسور الأسهم غير المخصصة للمواطنين ، كما  
تؤول إليها اعتباراً من اليوم التالي لانتهاج الموعد المحدد لتسديد  
المواطنين لقيمة الاكتتاب جميع الأسهم التي لم يسدد المواطنون  
قيمتها للدولة خلال ذلك الموعد لأي سبب من الأسباب ، وتقوم  
ببيعها للشركة التي رسي عليها المزايدة إذا أبدت رغبتها في ذلك  
وبالسعر الذي رسي به المزايدة ، فإذا لم تبد الشركة رغبتها في شراء  
كل أو بعض الأسهم تطرح هذه الأسهم في مزايدة علنية بين  
الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية  
والشركات الأخرى التي وافق مجلس الوزراء على مشاركتها ،  
ويرسى المزايدة على من يقدم أعلى سعر للسهم ، وتحول الزيادة  
الناتجة عن بيع الأسهم إلى الاحتياطي العام للدولة .

المادة (12)

يراعي في إجراءات تسجيل مكونات كل مدينة ما يلي :

(أ) إيداع المخططات التنظيمية لكل مدينة إدارة التسجيل  
العقاري بوزارة العدل بعد اعتمادها من المؤسسة .

(ب) بعد اعتماد المخططات التنظيمية للمدينة وتحديد جميع  
القوائم التجارية والاستثمارية والصناعية والحرفية . . الخ ، يتم  
إصدار وثائق الملكية الخاصة بها باسم المؤسسة العامة للرعاية  
السكنية بالتنسيق مع إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل .

(ج) تطبيق القواعد المتبعة بالنسبة للمرافق العامة .

(د) تطبيق ما ورد بقانون الرعاية السكنية بالنسبة لوحدات  
الرعاية السكنية .

المادة (13)

تقوم اللجنة بإعداد صيغة العقد الذي سيتم إبرامه مع الشركة  
على أن يشمل ما يلي :

(أ) مساحة المشروع ومكوناته من وحدات سكنية ومباني عامة  
ومباني خدمية وطرق وبنية تحتية ومحطات وشبكات الكهرباء  
ومساحة الأرض المخصصة للاستعمالات التجارية والاستثمارية  
المتنوعة ونسبتها من إجمالي مساحة المشروع وكل ما هو مطلوب  
تنفيذه من قبل الشركة .

ب - تحديد أعداد وأنواع ومساحات والنماذج والمخططات التصميمية للمباني العامة ، وفي حالة عدم وجود هذه المخططات يتم تحديد مساحات القسائم ومساحات البناء لكل مبنى .  
ج - تحديد أعداد وأنواع المباني الخدمية بالمشروع مثل محطات المحولات الكهربائية - محطات معالجة مياه الصرف الصحي - محطات الرفع والضخ - خزانات وأبراج المياه العذبة - خزانات المياه المعالجة ، وتجهيز مخططات تلك المباني ، وفي حالة عدم وجود المخططات يتم تحديد مساحات القسائم ومساحات البناء ووضع الشروط المرجعية لكل مبنى من المباني الخدمية .

د - وضع الشروط الفنية الخاصة بالأعمال الواردة بالبنود السابقة إضافة إلى أعمال شبكات الطرق والبنية التحتية .  
هـ - تحديد التزامات الشركة في كل من أعمال التخطيط والتصميم والتشغيل والصيانة .

و - تحديد مساحات الاستعمالات التجارية والاستثمارية بأنواعها المختلفة التي يحق للشركة الانتفاع بها طوال مدة العقد .  
ز - شروط الأمن والسلامة .  
ح - كافة الشروط التي تحكم العلاقة بين المؤسسة والشركة .

#### المادة (15) :

لأغراض تقدير التكاليف الإجمالية للمشروع تُعد اللجنة دراسة جدوى اقتصادية للمشروع آخذة في الاعتبار قيمة حق الانتفاع بأرض المشروع التي يحددها مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير ويتم تزويد المزايدين بهذه الدراسة للاسترشاد بها دون أن تكون اللجنة مسؤولة عن أية قرارات يتخذها المزايدون استناداً إلى هذه الدراسة .

#### المادة (16) :

باستثناء ما يتعلق بالنواحي التنظيمية ، فإنه لايجوز إجراء أي تعديل على مكونات المشروع بعد طرح الأسهم في المزاد العلني سواء بزيادة أو تخفيض المساحات المخصصة للاستعمال التجاري أو الاستثماري أو الوحدات السكنية أو غير ذلك من الاستعمالات أو في أي من المرافق والخدمات بأي شكل يؤثر

على الأسس التي تم على أساسها طرح أسهم الشركة في المزاد العلني .

ويجب تنفيذ وانجاز أعمال الطرق والبنية الأساسية والمباني العامة والمباني الخدمية وغيرها وفقاً لما تحدده اللجنة في مستندات العقد ، ويجب تسليم جميع وحدات الرعاية السكنية صالحة وجاهزة للسكن أو للبناء بحسب الأحوال في موعد لايجاوز ست سنوات من تاريخ إبرام العقد .

#### الفصل الرابع

إجراءات اشتراك الشركات غير المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية في المزايدة

#### المادة (17) :

( شروط إدارة وصيانة وتشغيل المدينة حسب شروط العقد .  
الكفالات المطلوبة من الشركة .  
تحديد المكونات التي يحق للشركة الانتفاع بها طوال مدة

( برنامج تنفيذ الأعمال .  
واجبات والتزامات الشركة .  
الغرامات والجزاءات .  
إجراءات فسخ العقد ومسبباته .  
إجراءات الاستلام الابتدائي والنهائي للمكونات بأنواعها  
الصيانة لكافة المكونات .

( أي شروط أو بيانات أو عناصر أخرى تراها اللجنة لازمة  
وربة لاستكمال متطلبات المدينة .  
( يعتبر من مستندات العقد ما يلي :  
شروط المزايدة .

مشروع عقد تأسيس الشركة .  
مشروع النظام الأساسي للشركة .  
الرد على استفسارات المزايدين .  
الشروط المرجعية .

- الشروط والمتطلبات الفنية لأعمال تخطيط وتصميم  
ات الطرق وخدمات البنية التحتية .  
- الشروط العامة وشروط السلامة .  
- المواصفات العامة لأعمال المباني وأعمال الخدمات العائدة  
سبع الوزارات والجهات ذات العلاقة وما يطرأ عليها من  
بلاط حتى تاريخ إقفال المزايدة .

- المواصفات الخاصة للوحدات السكنية .  
- المواصفات الخاصة للمباني العامة .  
- المواصفات الخاصة للمباني الخدمية .  
- المواصفات الخاصة لخزانات المياه العذبة الأرضية .  
- المواصفات الخاصة لخزانات المياه العذبة العلوية .  
- المواصفات الخاصة للمدارس .  
- المواصفات الخاصة لأعمال الطرق والخدمات .  
- مخططات المباني العامة .

- مخططات المباني الخدمية .  
- مخططات تفاصيل الأسوار المؤقتة .  
- السجلات والتقارير .  
- التنازل .  
- إجراءات التحويل للدولة .  
- نظام تشغيل المواطنين وتدريبهم .

#### المادة (14) :

تقوم اللجنة بوضع الاشتراطات الفنية المطلوبة وتدرج في  
ائق المزايدة على أن تشمل ما يلي :  
أ - تحديد أعداد وأنواع وحدات الرعاية السكنية ( بيوت -

**المادة (23) :**

يتم فتح المظاريف المحتوية على عروض المزايدين في موعد تحدده اللجنة في جلسة علنية لهذا الغرض وبشرط حضور أغلبية أعضائها ، ويدعى لحضور هذه الجلسة جميع الذين تقدموا بالعروض ، وفي حالة عدم توافر النصاب القانوني لصحة انعقاد اللجنة لا يتم فتح المظاريف ويُعد محضر بحالتها وسلامة أختامها يوقع عليه أعضاء اللجنة الحاضرون وتؤجل الجلسة لأقرب ميعاد ممكن .

**المادة (24) :**

تقوم اللجنة بفض جميع المظاريف في الجلسة المحددة لذلك ، وتُتلى قيمة كل عرض بصوت مسموع وتدون في جدول يُعد لهذا الغرض .

**المادة (25) :**

في حالة تساوي عرضين أو أكثر بحيث يمثل كل منها أعلى العروض المقدمة قيمة ، تتاح الفرصة لمقدمها للمزايدة فيما بينهم على أساس قيام كل منهم بتقديم عرض أعلى من عرضه السابق ، ويطبق بشأنه ما ورد بالمواد السابقة من هذه اللائحة ، ويتم فتح العروض في جلسة علنية يُدعى لها مقدموا العروض ، وتُتلى قيمة كل عرض بصوت مسموع ، وفي حالة تساوي العروض الفاصلة يُعاد نفس الإجراء السابق لحين الوصول إلى أعلى عرض مالي من صاحب عرض واحد .

**المادة (26) :**

في حالة انسحاب المزايد الفائز أو تخلفه عن استكمال إجراءات سداد قيمة المزايدة خلال المدة المحددة في مستندات المزايدة يعتبر خاسراً لقيمة التأمين الأولي الذي قدمه ، وتتنظر اللجنة في أعلى عرض بعد المزايد المنسحب وتتخذ ما تراه في شأنه .

**الفصل السادس**

**تعيين وتدريب الكويتيين**

**المادة (27) :**

تلتزم الشركة بتعيين الكويتيين فيها بنسبة لا تقل عن 70٪ من إجمالي عدد العاملين وفقاً لجدول الوظائف .

**المادة (28) :**

تلتزم الشركة بتدريب وتأهيل الكوادر الوطنية على كافة الجوانب الفنية والإدارية والمالية تدريباً نظرياً وميدانياً بما يؤهلها لتشغيل وصيانة المشروع حسب الأصول الهندسية والاقتصادية والبيئية وذلك وفق برامج سنوية تقدمها الشركة للمؤسسة ضمن خطة إستراتيجية شاملة .

**المادة (29) :**

يجب أن تقدم الشركة خلال ثلاثة أشهر من انتهاء كل سنة مالية إلى الوزير كشفاً بأسماء وأعداد الكويتيين في الشركة ووظائفهم وكذلك أعداد وأسماء من تم تدريبهم خلال السنة المالية المنقضية ونسبتهم إلى مجموع أعداد الكويتيين في

الكويت للأوراق المالية الراغبة في الاشتراك في المزايدة وذلك للتقدم بطلباتها ، وتتولى اللجنة التثبت من قدرة هذه الشركات على القيام بالمشروع والوفاء بالالتزامات الناشئة عن العقد الخاص بالمشروع .

**المادة (18) :**

تُعد اللجنة تقريراً عن الشركات للتأكد من مدى انطباق الشروط اللازمة قانوناً عليها ، ويتم عرضه على مجلس الوزراء للنظر فيه واتخاذ ما يلزم بشأنه على أن تُنشر أسماء الشركات التي وافق مجلس الوزراء على اشتراكها في المزايدة بالجريدة الرسمية .

**المادة (19) :**

يجوز السماح للاتلافات المكونة من عدة شركات أن تتقدم بطلبات الاشتراك في المزايدة ، ويجب في هذه الحالة أن تقدم المعلومات والبيانات والوثائق المطلوبة عن الائتلاف ككل وعن كل شركة تشترك فيه وتقديم نسخة مصدقة من العقد الخاص بتكوين الائتلاف ونسبة مشاركة كل عضو وبيان المفوض بتمثيل الائتلاف ووثيقة تفويضه ، ولا يجوز لأي شركة الاشتراك في أكثر من ائتلاف .

**الفصل الخامس**

**القواعد والإجراءات الخاصة بطرح الأسهم للمزايدة**

**المادة (20) :**

تتولى اللجنة دعوة الشركات المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات التي وافق عليها مجلس الوزراء للاشتراك في المزايدة العلنية على نسبة الـ 40٪ من الأسهم .

**المادة (21) :**

تتم الدعوة بالطرق المقررة قانوناً بوسائل الإعلام المختلفة .

ويجب أن تتضمن الدعوة ما يلي :

أ - كيفية الحصول على وثائق المزايدة وتحديد الجهة التي سيتم الحصول على الوثائق منها بالمؤسسة .

ب - المقابل النقدي الواجب دفعه للحصول على الوثائق المشار إليها .

ج - بيان الميعاد النهائي بالتاريخ والساعة لتقديم العروض والذي يجب أن يقع بعد تسعين يوماً على الأقل من تاريخ الدعوة .

د - كافة البيانات والمعلومات عن المدينة في الموقع الالكتروني للمؤسسة أو الموقع الالكتروني الخاص بالمشروع والإشارة إلى تلك المواقع في صيغة الدعوة .

**المادة (22) :**

تقدم عروض المزايدة للجنة مباشرة داخل المظاريف الرسمية الصادرة منها ، ويجب أن يقدم المزايد مع عرضه التأمين الأولي والإشارة إلى تلك المواقع في صيغة الدعوة .

**الفصل السابع  
الأمن والسلامة والبيئة  
المادة (30) :**

تلتزم الشركة باتخاذ كافة التدابير الأمنية لحماية  
أصناف والممتلكات بالموقع ، ولا يجوز لهذه التدابير أن تقيد  
ق الدولة والجهات التابعة لها في الدخول إلى الموقع  
ة تنفيذ المشروع .

- توفر الشركة مختصين لحماية وأمن الموقع وذلك دون  
ال بحق الجهات الحكومية المختصة في توفير الأمن .

**المادة (31) :**

تلتزم الشركة بعدم الإضرار بالبيئة كما تلتزم بالاشتراطات  
راءات التي تضعها الهيئة العامة للبيئة والجهات المختصة  
ى وخصوصاً دراسات المردود البيئي .

ي حالة وقوع حادث تلتزم الشركة بإبلاغ الهيئة العامة  
والجهات المختصة عن الحادث فور وقوعه وبالإجراءات  
نخذتها في هذا الشأن .

في جميع الأحوال تتحمل الشركة كافة التكاليف اللازمة  
فة الأضرار التي تلحقها بالبيئة وإزالة التلوث وإعادة الحال  
ضعه الطبيعي .

**الفصل الثامن  
تحويل المشروع للدولة  
المادة (32) :**

تلتزم الشركة بتحويل المشروع للدولة وتسليمه للمؤسسة  
انتهاء المدة المحددة لذلك بالاتفاقية دون أية مطالبات لأصول  
، أو منقولة أو مالية أو أي أمور أخرى ووفقاً لشروط الاتفاقية .

**المادة (33) :**

تنقل الشركة جميع مكونات وعقارات المشروع للمؤسسة  
ك وفقاً لكل من القوانين السارية والاتفاقية المبرمة في هذا  
أن ودون أي تعويض عنها .

**المادة (34) :**

تسلم الشركة للمؤسسة قبل تحويل المشروع للمؤسسة ستة  
هر كتيبات التشغيل والصيانة ورسومات التصميم ورسومات  
عد الإنشاء وجميع السجلات وكافة ما يتعلق بالمشروع .

**المادة (35) :**

يجب أن يكون المشروع في تاريخ التحويل للمؤسسة في  
لة تشغيلية مقبولة فنياً وفي مظهر يتفق مع الممارسات الحريصة  
مرافق ، وتقدم الشركة للمؤسسة ملخصاً بحالة المشروع  
حمل تقريراً عن السلامة الإنشائية لمباني المشروع ، وقائمة بأية  
ضاع يمكن أن تمس سلامة تشغيل المشروع ، وتضمن الشركة  
دم وجود معلومات لديها يمكن أن تمس سلامة تشغيل  
شروع .

**المادة (36) :**

في حالة عدم رغبة المؤسسة في إدارة المشروع بصورة مباشرة  
وم بطرح إدارة المشروع قبل سنة من أيلولته إليها في مزاد علني

للدولة ، ويكون للشركة الأفضلية في الترسية إذا اشتركت في  
المزايدة وتساوي عطاؤها مع أفضل عطاء ، مع مراعاة ما ورد  
بالمادة (16) من القانون رقم (7) لسنة 2008 المشار إليه .

**الفصل التاسع  
أحكام عامة  
المادة (37) :**

تسري أحكام قانون الشركات التجارية والقانون رقم (7)  
لسنة 2008 المشار إليهما فيما لم يرد بشأنه نص في القانون .

**المادة (38) :**

تخضع المشروعات وعقودها لأحكام القانون واللائحة  
التنفيذية ولأحكام القوانين السارية في دولة الكويت فيما  
لا يتعارض مع أحكام القانون ، وتختص المحاكم الكويتية وحدها  
بما ينشأ من منازعات بشأن العقد وتفسيره وتنفيذه .

**مرسوم رقم 310 لسنة 2011**

**بالموافقة على مذكرة تفاهم بين حكومة دولة  
الكويت وحكومة الجمهورية اليمنية  
في مجال تنمية الصادرات**

- بعد الاطلاع على الدستور ،
- وبناء على عرض نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير  
الخارجية ،
- وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

**رسمنا بالآتي  
مادة أولى**

الموافقة على مذكرة تفاهم بين حكومة دولة الكويت  
وحكومة الجمهورية اليمنية في مجال تنمية الصادرات والموقعة  
في مدينة الكويت بتاريخ 22 من صفر 1432هـ الموافق  
26 من يناير 2011 والمرافقة نصوصها لهذا المرسوم .

**مادة ثانية**

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا المرسوم ، وعلى  
رئيس مجلس الوزراء إبلاغه إلى مجلس الأمة ، ويعمل به من  
تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

**أمير الكويت  
صباح الأحمد الجابر الصباح**

**رئيس مجلس الوزراء  
ناصر المحمد الأحمد الصباح**

**نائب رئيس مجلس الوزراء  
ووزير الخارجية  
الدكتور/ محمد صباح السالم الصباح**



## مجلس الوزراء

### قرار رقم 348 لسنة 2014 بسحب شهادة الجنسية الكويتية

#### مجلس الوزراء

- بعد الاطلاع على المادة (21 مكرراً) من المرسوم الأميري رقم 15 لسنة 1959م بقانون الجنسية الكويتية والقوانين المعدلة له ،  
- وبناء على عرض نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية ،

#### قرار مادة أولى

تسحب شهادة الجنسية الكويتية من أحمد جاسم محمد الصفار ، وتسحب الجنسية الكويتية ممن يكون قد اكتسبها عن حامل تلك الشهادة بطريق التبعية .

#### مادة ثانية

على نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير الداخلية تنفيذ هذا القرار ، وينشر في الجريدة الرسمية .

رئيس مجلس الوزراء  
جابر مبارك الحمد الصباح

صدر في : 22 جمادى الأولى 1435 هـ  
الموافق : 23 مارس 2014 م

## قرار مجلس الوزراء

### رقم 319 لسنة 2014 بتشكيل مجلس إدارة المؤسسة العامة للرعاية السكنية

#### مجلس الوزراء :

- بعد الاطلاع على القانون رقم (47) لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،  
- وبناء على عرض وزير الدولة لشئون الإسكان ،

#### قرر

#### مادة أولى

يشكل مجلس إدارة المؤسسة العامة للرعاية السكنية برئاسة وزير الدولة لشئون الإسكان وعضوية كل من :

- 1 - مدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية .
- 2 - مدير عام بلدية الكويت .
- 3 - مدير عام بنك الإئتمان الكويتي .
- 4 - مدير عام معهد الكويت للأبحاث العلمية .
- 5 - ممثل عن الجهات التالية لانتقل درجته عن وكيل وزارة مساعد يرشحه الوزير المختص :
  - وزارة الدفاع .
  - وزارة الكهرباء والماء .
  - وزارة الأشغال العامة .
  - 6 - حسام عبدالله الرومي .
  - 7 - خالد خلف بن سلامه .
  - 8 - عبدالحميد حسين كاكولي .

من ذوي الخبرة  
والاختصاص

#### مادة ثانية

على وزير الدولة لشئون الإسكان تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ صدوره ، وينشر في الجريدة الرسمية .

رئيس مجلس الوزراء  
جابر مبارك الحمد الصباح

صدر في : 18 جمادى الأولى 1435 هـ  
الموافق : 19 مارس 2014 م

