

جمعية ثول للإسكان والتطوير التعاونية





بسم الله الرحمن الرحيم المحتويات

- نبذة تعريفية عن دور العمل التعاوني في العالم.
- الجمعيات التعاونية للإسكان حول العالم.
- الجمعيات التعاونية للإسكان في المملكة العربية السعودية.
- جمعية ثول للإسكان والتطوير (منطقة مكة المكرمة).
- (الرؤية – الرسالة – القيم – التوجهات الاستراتيجية)
- الهيكل التنظيمي لجمعية ثول الإسكان والتطوير التعاونية.
- شركاء النجاح .
- الدعم الحكومي العام لجمعيات الإسكان والتطوير التعاونية.



جمعية ثول للإسكان
والتطوير التعاونية

رؤية VISION



المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA



نبذة عن تاريخ العمل التعاوني

- في عام ١٨٤٤م، تم تأسيس أول نموذج للعمل التعاوني في العالم، الذي قامت به مجموعة مؤلفة من ٢٨ حرفياً يعملون في مصانع القطن في بلدة روتشديل بشمال إنجلترا عرفت بتأسم (رواد روتشديل). (The Rochdale Pioneers)
- أعلنت الأمم المتحدة في ١٩٩٢م أن أول سبت من شهر يوليو من كل عام هو يوم دولي للاحتفال بالتعاونيات وتم الاعتراف العالمي بالتعاونيات على أنها جمعيات ومؤسسات مستقلة تعمل من أجل التنمية المستدامة لمجتمعاتها ورعايتها لرؤية طويلة الأجل للنمو الاقتصادي والتنمية المستدامة بأبعادها الثلاثة - (الاقتصادي والاجتماعي والبيئي) - على نحو متوازن ومتكامل وحل المشاكل الاقتصادية والاجتماعية الكبرى.
- كما توصلت الدراسات التي أجراها معهد الرصد العالمي (Word Watch) أن نحو مليار شخص في ٩٦ بلداً في عام ٢٠١٢م، أصبحوا أعضاء في الجمعيات التعاونية حول العالم، وبلغت قيمة مبيعات أكبر ٣٠٠ جمعية تعاونية في العالم ما يقدر بـ ٢,٢ تريليون دولار مع مساهمتها في توفر الخدمات والبنية التحتية التي يحتاجها المجتمع للنمو.



نبذة عن تاريخ العمل التعاوني

- في عام ٢٠٢٠م وفقاً للمرصد التعاوني العالمي، ساهمت الجمعيات التعاونية في النمو الاقتصادي المستدام والتوظيف المستقر والجيد من خلال توفير فرص عمل لـ ٢٨٠ مليون شخص في جميع أنحاء العالم أي بواقع ١٠٪ من القوى العاملة في العالم حيث يلاحظ:

أن ثلاث دول تضم أكثر من نصف سكانها في عضوية جمعيات تعاونية وكلها في أوروبا.
وهي على التوالي إيرلندا (٧٠٪) وفنلندا (٦٠٪) والنمسا (٥٩٪).

بصفتها جمعيات مملوكة للأعضاء من السكان ضمن إطار قانوني محدد، تعمل الجمعيات التعاونية على تمكين الأفراد من تحقيق تطلعاتهم الاقتصادية وإشباع احتياجاتهم الاقتصادية والاجتماعية، مع تعزيز رأس مالهم الاجتماعي والبشري وتطوير مجتمعاتهم.



الجمعيات التعاونية للإسكان في العالم

- في عام ١٨٤٩م، بدأت فكرة التعاونيات للإسكان في برلين من قبل فيكتور إيمي هوبر (Victor Aimé Huber) بصفته عضوًا في اللجنة التنفيذية لشركة بناء مبتكرة غير هادفة للربح حيث تم بناء العديد من المساكن في برلين بين عامي ١٨٤٩م و ١٨٥٢م.
- في عام ١٨٦١م، بدأت التعاونيات للإسكان في المملكة المتحدة حيث تم بناء أربعة وثمانين منزلاً من قبل أول تعاونية إسكان في مدينة روتشديل (Rochdale).
- في عام ١٨٩٧م، بدأت في الولايات المتحدة الأمريكية حيث تم إنشاء أول تعاونية إسكان في الولايات المتحدة برعاية مهاجرين فنلنديين في بروكلين في ولاية نيويورك.
- انتشرت بعد ذلك فكرة التعاونيات للإسكان في معظم أوروبا حيث ساهمت ما يتراوح ١٤٠٠٠ جمعية تعاونية في إسبانيا في بناء ما يقارب مليون وأربعمئة وحدة سكنية، وفي بولندا أكثر من ٣٥٠٠ جمعية إسكان تعاوني ساهمت في بناء ما يقارب مليون وخمسمئة وحدة سكنية، وفي السويد تجاوز عدد جمعيات الإسكان التعاوني ٦٥٠٠ جمعية قامت ببناء ما يقارب مليون وحدة سكنية.



الجمعيات التعاونية للإسكان في العالم

- تشير الإحصائيات ١٠٪ من الأوروبيين يعيش في مباني تملكها التعاونيات السكنية، حيث أن الجمعيات التعاونيات السكنية تقوم بإدارة أكثر من ٥,٢ مليون مسكن في بولندا ،أي ما يقرب من ٢٠٪ من إجمالي عدد المساكن كذلك إدارة ١٧٪ من إجمالي عدد المساكن في جمهورية التشيك والسويد ، ١٥٪ من إجمالي عدد المساكن في النرويج. بنسب متقاربة ومتزايدة في كثير من البلدان الأخرى، مثل كندا والولايات المتحدة المملكة.
- انتشرت بعد ذلك الجمعيات التعاونية للإسكان في دول العالم أجمع، وكانت مصر رائدة في العالم العربي بإنشاء أكثر من ألفين جمعية تعاونية للإسكان، ويكفي التنويه، أنه تم بناء أكثر من مليون وحدة في عام ٢٠٢٠م من قبل الجمعيات التعاونية للإسكان.
- تعتبر الجمعيات التعاونية للإسكان في تركيا من أكثر المساهمين في التطوير العقاري والبيع على الخارطة بمئات الآلاف من المباني والوحدات السكنية.



الجمعيات التعاونية للإسكان في المملكة العربية السعودية

- صدر أول نظام للجمعيات التعاونية عام ١٣٨٢ هـ، وقد أولت حكومة المملكة اهتمام كبير للجمعيات التعاونية للإسكان ودورها في تحقيق هدف السكن الملائم، وقد صدر النظام الجديد للجمعيات التعاونية في تاريخ ١٤٢٩ هـ. كما احتوت رؤية المملكة ٢٠٣٠ على عدد من الأهداف الاستراتيجية، والمستهدفات لتحقيق رفاهية المواطن السعودي ومنها إيجاد السكن الملائم وبأسعار مناسبة.
- تم إنشاء أول جمعية إسكان تعاوني في المملكة العربية السعودية وهي بتاريخ ٧ / ٦ / ١٤٣٥ هـ في منطقة مكة المكرمة (الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة)، ثم تلى ذلك إنشاء العديد من التعاونيات السكنية ما يقارب ٥٠ جمعية تعاونية للإسكان لدعم قطاع الإسكان وتوفير منتج سكني يحقق رغبات المواطنين.
- حظيت جمعيات الإسكان في السنتين الماضيتين بتشجيع من ولاية الأمر مما زاد في عددها، وتتطلع الجمعيات التعاونية للإسكان وذلك للحصول على دعم مشابهه للذي تحصل عليه الجمعيات التعاونية الإسكان في العالم والدول المجاورة وذلك للحصول على أراضي مجانية أو مدعومة، والعمل على تحقيق أهداف ورؤية المملكة ٢٠٣٠ في توفير المسكن المناسب للمواطن السعودي وبأسعار وجودة مناسبة.



جمعية ثول للإسكان والتطوير التعاونية

ترخيص مزاولة الأعمال: رقم (١٠٠٢٠) وتاريخ ١٤٤٢/٠١/٠٩ هـ

مقر الجمعية: محافظة جدة

نطاق خدمات الجمعية: منطقة مكة المكرمة (مكة المكرمة – جدة- ثول)



جمعية ثول للإسكان والتطوير التعاونية

شهادة مطور عقاري للبيع على الخارطة

رقم الشهادة (إتمام) : (2164117788)، وتاريخ 2021/01/28م

&

رقم الشهادة (وافي) : (٤٦٦)، وتاريخ ٢٠٢١/١٢/٠٨ م



شهادة تأهيل مطور عقاري

يسر برنامج البيع على الخارطة «وافي»

أن يمنح هذه الشهادة

للجمعية التعاونية بثول للإسكان والتطوير

لاجتيازها معايير التأهيل المعتمدة

وذلك بقرار اللجنة رقم (٤٦٦) وتاريخ ٠٨ / ١٢ / ٢٠٢١ م

الأمين العام

نايف بن نواف الشريف

شهادة تأهيل مطور عقاري

رقم الشهادة : 2164117788

تاريخها : 2021/01/28

تم منح شهادة تأهيل مطور عقاري

لـ

مكتب الجمعية التعاونية بثول للإسكان والتطوير للعقار

لاجتيازها معايير التأهيل المعتمدة *



etmam.housing.gov.sa
+966 11 212 3434

* تم منح هذه الشهادة للتسجيل والتأهيل لإعفاء التوريدات العقارية بموجب الأمر الملكي رقم ٨٤٤





جمعية ثول للإسكان والتطوير التعاونية

الرؤية

نسعى للريادة لتطوير وبناء مساكن وخدمات سكنية متنوعة في المملكة بنوعية متميزة وتكاليف مناسبة.

الرسالة

اهتمام كامل وعناية لتطوير وبناء مسكن وخدمات متنوعة ترقى لتطلعات المستخدمين وذلك باختيار أفضل الكوادر العاملة والتعاون مع أفضل الشركاء المحليين ذوي خبرات متميزة ومتنوعة محلياً ودولياً.





التوجيهات الاستراتيجية

- ١- تكوين عدة شركات (شركات عقارية، مكاتب هندسية وقانونية مرموقة، مقاولين جامعات حكومية وخاصة، جمعيات إسكان تعاوني وموردين ووكلاء لمواد البناء داخل المملكة وخارجها. (شركاء النجاح)
- ٢- اختيار مبنى ملائم يتناسب مع احتياجات الجمعية.
- ٣- العمل على رفع رأس مال الجمعية الى 2,000,000 مليون ريال سعودي.
- ٤- استقطاب العمالة السعودية من الجنسين وتوظيفهم في الجمعية، حسب تطور أعمالها، للقيام بالأعمال الإدارية، الهندسية ، التقنيات والنظم والعمل على تلقيهم التدريب اللازم.
- ٥- التقيد الكامل بالأنظمة واللوائح والتعليمات الحكومية المنظمة لأعمال الجمعية.



التوجيهات الاستراتيجية

- ٦- متابعة التطورات العالمية لجمعيات التعاونية للإسكان حول العالم للاستفادة من الخبرات وتكوين شراكات.
- ٧- تطبيق الحوكمة الرشيدة ومبادئها الأساسية (الشفافية- النزاهة- العدالة والشمولية- الفعالية- الكفاءة- المساءلة).
- ٨-التواصل مع الوزارات والهيئات الحكومية المعنية وعمل الزيارات المستمرة للاطلاع الدائم على آخر المستجدات والقرارات والتوصيات.
- ٩- حضور المؤتمرات والمعارض والدورات التدريبية الداخلية والدولية.
- ١٠- تمكين المساهمين والشركاء من الاطلاع على معلومات وأخبار الجمعية، وآخر تطوراتها وأعمالها، تطبيقاً لمبدأ الشفافية وتشجيعهم على المشاركة بأفكارهم وابتكاراتهم وتبادل الخبرات معهم.



التوجيهات الاستراتيجية

- ١١- المشاركة في مختلف الفعاليات المحلية الاجتماعية، وتعزيز مفهوم العمل التعاوني بين أفراد المجتمع.
- ١٢- الالتزام بالجودة، والالتقان، والدقة في تنفيذ الأعمال بما يحقق جودة الحياة والتنمية المستدامة للمستفيدين والمتقاعدين وبالتكلفة المناسبة.
- ١٣- الاهتمام الكامل بحقوق المساهمين بما يحقق لهم الأرباح المالية المجزية لاستثماراتهم.
- ١٤- تخصيص نسبة ١٠٪ من الأرباح السنوية للأعمال الخيرية والتنمية الاجتماعية والتدريب المجاني (المسؤولية الاجتماعية).

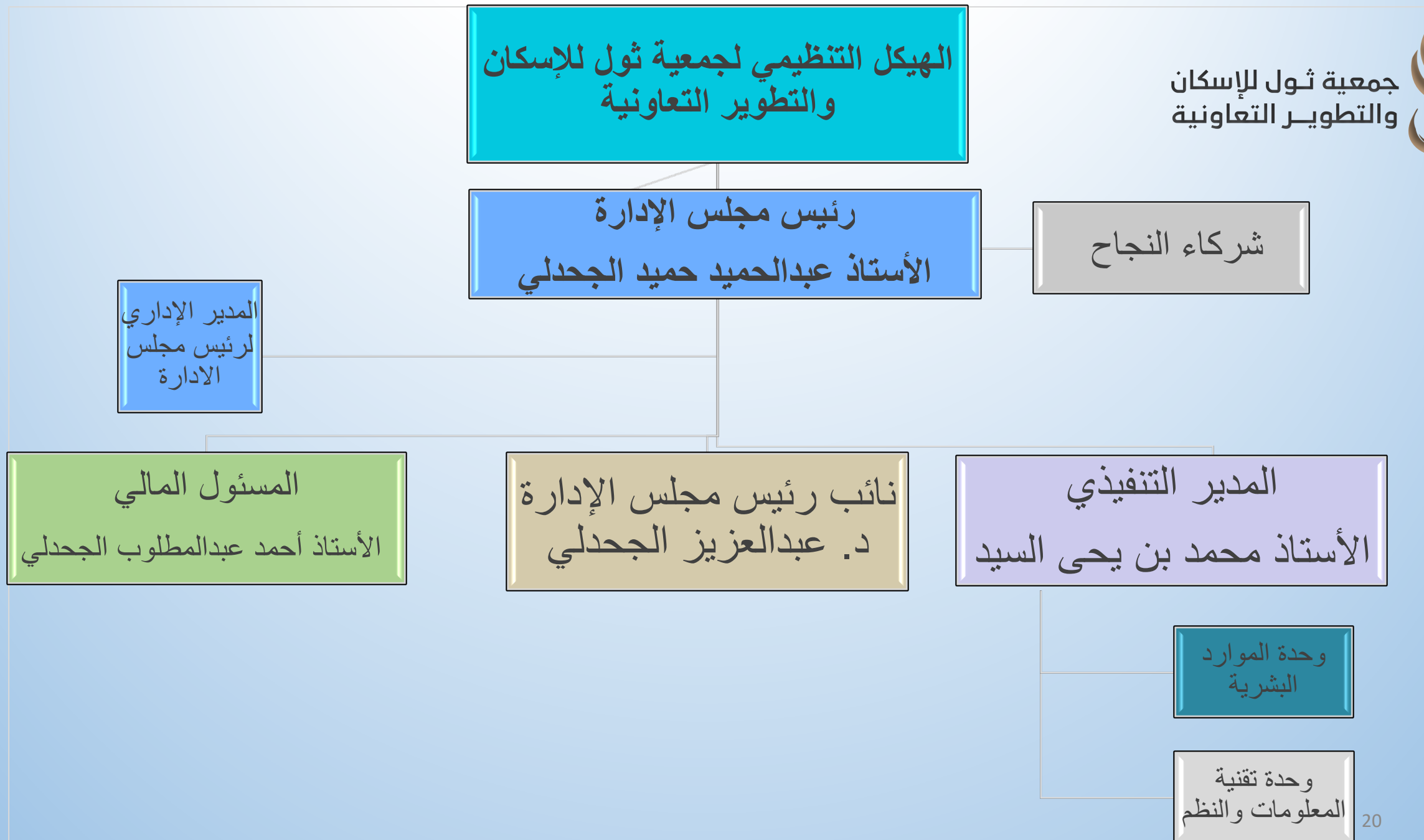
شركاء النجاح

جمعية ثول للإسكان
والتطوير التعاونية





الهيكل التنظيمي لجمعية ثول للإسكان
والتطوير التعاونية



الدعم الحكومي العام لجمعيات الإسكان والتطوير التعاونية

تتلقى الجمعية دعم حكومي نوعي مميز لجمعيات الإسكان التعاونية، وهو ما يجعلها قادرة على تحقيق أهدافها ومشاريعها مع شركاءها بأقل تكاليف مالية ممكنة مقارنة مع الشركات الخاصة الأخرى في السوق.



١- دعم وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية:

توفر وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية عدة إعانات لجمعيات الإسكان والتطوير لمساعدتها على تأسيسها ومزاولة أعمالها وأنشطتها وتطوير برامجها وماتقدمه من خدمات بما يعود بالفائدة عليها وعلى المجتمع:

- (دعم التأسيس): تلقت جمعية ثول للإسكان والتطوير التعاونية أول دعم (إعانة التأسيس) بمبلغ 170,000 ألف ريال سعودي، والله الحمد، يمثل ٧٥٪ من رأس مال الجمعية.
- (دعم لبناء مقر الجمعية): تقدم الوزارة إعانة لمساعدة الجمعية في بناء مقرها لمساعدتها على مزاولة أعمالها ونشاطها تقدر بـ ٥٠٪ من التكاليف المقدرة للبناء.

الدعم الحكومي العام لجمعيات الإسكان والتطوير التعاونية

- (دعم مشاريع الجمعية): تقدم الوزارة إعانة لمساعدة الجمعية لتنفيذ مشاريعها تقدر ب (٥٠%) من تكاليف المشروع.
- (دعم لمجلس الإدارة): تقدم الوزارة دعم لمجلس إدارة الجمعية تتمثل في (٢٠%) من صافي الربح السنوي في حالة تحقيق مجلس الإدارة أرباحاً سنوية وانتظام اجتماعات مجلس الإدارة.
- (دعم المخاطر): تقدم الوزارة إعانة في حالة تعرض الجمعية لخسارة فادحة نتيجة لظروف قاهرة تقدر ب (٩٠%) من الخسارة.
- (دعم التدريب): تساهم الوزارة بنسبة تحمل لتكاليف تدريب عدد (٢) من الأعضاء أو العاملين في الجمعية سنوياً، تقدر ب (٩٠%) من تكاليف رسوم الدورات أو الحلقات الدراسية أو حضور المؤتمرات الداخلية والدولية.



الدعم الحكومي العام لجمعيات الإسكان والتطوير التعاونية

- (دعم مكاتب المحاسبة): تقدم الوزارة إعانة لتكاليف المحاسب القانوني الخارجي لمراجعة الحسابات الختامية تقدر بـ (٥٠%) من التكاليف المتفق عليها لمدة سنتين.
- (دعم الخدمات الاجتماعية): تقدم الوزارة إعانة الخدمات الاجتماعية بما لا يتجاوز (٥٠%) مما تم إنفاقه في الخدمات الاجتماعية.
- (دعم الدراسات والبحوث): تقدم الوزارة إعانة على جميع الدراسات والبحوث التي لها علاقة بأنشطة الجمعية تقدر بـ (٥٠%) من التكاليف المقدرة للدراسة والبحث.



جمعية ثول للإسكان
والتطوير التعاونية

الدعم الحكومي العام لجمعيات الإسكان والتطوير التعاونية

2- دعم وزارة الإسكان:

تعتبر وزارة الإسكان جمعيات الإسكان التعاونية شريكا استراتيجياً في دعم قطاع الإسكان في المملكة من خلال توفير الآتي:

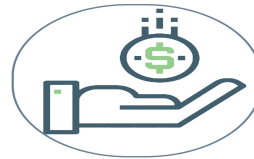


حوافز الإسكان التعاوني للجمعيات التعاونية الإسكانية



حافز تحويل الأرض

تقديم أرض لبناء المشاريع التي ستنشئها الجمعيات التعاونية الإسكانية



حافز الدعم التمويلي

يقدم لبناء الوحدات السكنية بما لا يتجاوز 70٪ من إجمالي سعر تسويقها على المستفيدين



حافز بناء القدرات

يقدم لدعم وتمكين وتطوير قدرات منسوبي الجمعيات التعاونية الإسكانية



الدعم الحكومي العام لجمعيات الإسكان والتطوير التعاونية

٣- دعم بنك التنمية الاجتماعية:

توفير منتجات تمويلية لمشاريع الجمعيات التعاونية المسجلة في وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بهدف تنمية الحالة الاقتصادية والاجتماعية بدون فوائد تصل إلى ١٠ ملايين ريال سعودي، فترة سماح تصل إلى ١٨ شهر.





4-دعم فرع وزارة الاسكان في منطقة مكة المكرمة

نتائج اجتماعنا مع مدير الإسكان بالمنطقة الغربية:

- ١- لدينا طلبات من المواطنين للاسكان ٢٠٠.٠٠٠ الف مسكن في منطقة مكة المكرمة.
- ٢- لدينا طلبات للاسكان باعداد كبيرة لبعض المواطنين الذين كانوا يسكنون في المناطق العشوائية في جدة وللاحياء الأخرى التي سوف يتم ازالتها.
- ٣- لدينا طلبات إسكان في بلدة ثول تتجاوز ١٠٠ طلب، وكذلك طلبات أخرى للسكن التنموي لسكان المناطق العشوائية.

ماعلينا عمله

- ١- الإسراع في زيادة راس المال
- ٢- تقديم جدوى اقتصادية تشمل شراء بعض الأراضي للبناء عليها وامكانياتنا وشركاءنا لعدد العمارات التي يمكن انشائها والمدة الممكنة على ان يكون البناء حسب كود البناء السعودي.
- ٣- الالتزام بالجودة والسعر المناسب بما يتوافق مع رسالة الجمعية وتحت اشراف دقيق من ذوي الاختصاص.



ماعلينا عمله

ماعلينا عمله

- ١- الإسراع في زيادة راس المال.
- ٢- تقديم جدوى اقتصادية تشمل شراء بعض الأراضي للبناء عليها وامكانياتنا وشركاءنا لعدد العمارات التي يمكن انشائها والمدة الممكنة على ان يكون البناء حسب كود البناء السعودي.
- ٣- الالتزام بالجودة والسعر المناسب بما يتوافق مع رسالة الجمعية وتحت اشراف دقيق من ذوي الاختصاص.



المساهمة في جمعية ثول للإسكان والتطوير ماذا تحقق؟

- ١- قيمة السهم ١٠٠ ريال والحد الأدنى للمساهمة ٥٠ سهم.
- ٢- مشاركة في التنمية الاجتماعية والتطوير لقدرات المساهمين والمواطنين في مجالات العمل ذات العلاقة بالإنشاءات السكنية ومن أعمال الكهرباء ومحلات لبيع المواد وغيرها من الأعمال.
- ٣- اكتساب خبرة في بناء المساكن والإنشاءات ما يوفر فرص اكبر للكسب وتنمية الثروة للمساهمين فالطلب لن يتوقف على بناء المساكن لمواجهة الزيادة السنوية في عدد السكان.



جمعية ثول للإسكان والتطوير التعاونية



تمريخ وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية 10020

تسديد المساهمة في الجمعية التعاونية

قيمة السهم ١٠٠ ريال.

عدد الأسهم

مجموع الأسهم

مبلغ المساهمة (كتابيًا ورقمًا):

رقم الأبيان

SA2680000411608010492166

بنك الراجحي

الاسم:

التوقيع:



تمريخ وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية 10020

نموذج تسجيل المساهمة حسب نظام الجمعيات التعاونية

تأكيد طلب المساهمة في الجمعية التعاونية بثول للإسكان والتطوير ، علما بأن العدد الأدنى للمساهمة ٥٠ سهم وقيمة السهم الواحد ١٠٠ ريال:

رقم الأبيان

SA2680000411608010492166

بنك الراجحي

إسم المساهم الرباعي:

رقم الهوية:

العنوان الوطني:
رقم المبنى:

الحي:

اسم الشارع:

رقم الوحدة:

الرقم الإضافي:

اسم المدينة:

رقم الجوال:

- ارفاق صورة من الهوية الوطنية:
- ارفاق صورة من الإيداع البنكي لحساب الجمعية.

الإسم:

التوقيع:



شكراً لحسن مشاهدتكم واستماعكم
وبالله التوفيق،