قرار رئيس جمهورية مصر العربية

رقم ٣٥١ لسنة ٢٠٢١

بتنظيم شروط وقواعد انتفاع العاملين المدنيين بالدولة بالمساكن الملحقة بالمرافق والمنشآت الحكومية

رئيس الجمهورية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون العقوبات ؛

وعلى القانون رقم ٣٠٨ لسنة ١٩٥٥ فى شأن الحجز الإدارى ؛

وعلى قانون الهيئات العامة الصادر بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ؛

وعلى القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٣ بشأن الموازنة العامة للدولة ؛

وعلى قانون صناديق التأمين الخاصة الصادر بالقانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ ؛

وعلى القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨١ بشأن المحاسبة الحكومية ؛

وعلى قانون نظام السلك الدبلوماسى والقنصلى الصادر بالقانون رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٢ ؛

وعلى قانون الخدمة المدنية الصادر بالقانون رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦ ؛

وعلى قانون تنظيم التعاقدات التى تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى قانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى لائحة بدل السفر ومصاريف الانتقال الصادرة بقرار رئيس الجمهورية رقم ٤١ لسنة ١٩٥٨ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٠٩٥ لسنة ١٩٦٩ بتنظيم شروط وقواعد انتفاع العاملين المدنيين بالدولة بالمساكن الملحقة بالمرافق والمنشآت الحكومية ؛

وعلى ما عرضه وزير المالية ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

وبناءً على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قـــرر :

(المادة الأولى)

تلتزم كافة الجهات الإدارية بحصر وحدات السكن الإدارى التابعة لها أو الملحقة بمبانيهـــا ، والمخصصـــة لإقامـــة العاملين بها وما تشـــتمل عليه ، فى ســـجلات تعد خصيصًا لهذا الغرض .

(المادة الثانية)

يُرخص للعامل بالانتفاع بالســـكن الإدارى بالجهة التى يتبعها بقرار من الســـلطة المختصة أو من تفوضه ، ويتم تسليم الوحدة السكنية له بموجب محضر يُدون فيه بيان بأوصاف الوحدة على نحو تفصيلى ، ويلتزم المنتفع بالقيام بالترميمات التأجيرية التى يقضى بها العرف ، ويجب أن يبذل العناية فى استعمال الوحدة وفى المحافظة عليها ، ما يبذله الشخص المعتاد ، وهو مسئول عما يصيب الوحدة أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعماله لها استعمالاً غير مألوف ، ولا يجوز أن يحدث فيها تغييرًا دون إذن الجهة المرخصة ، فإذا ترتب على مخالفة ذلك ضرر لها ، التزم بإعادة الحال لما كانت عليه وبالتعويض إن كان له مقتضى .

وعلى الجهة المرخصة للوحدة الســـكنية الحفاظ على أعمال صيانتها لتبقى على الحالة التى ســـلمت بها ، وأن تقوم فى أثناء مدة الترخيص بالانتفاع بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات «التأجيرية» .

(المادة الثالثة)

يجوز للســـلطة المختصة الترخيص بالانتفاع بوحدات السكن الإدارى التابعة لها للعاملـــين بجهـــات إدارية أخرى ، إذا كانت الوحدات تزيد عن حاجتها ، وفقًا للضوابط

الـواردة بهذا القرار ، وفى هذه الحالة تخصم الجهة الإدارية التى يتبعها المنتفع مقابل الانتفاع والاستهلاك من أجره وتورده لصالح الجهة المرخصة للوحدة .

(المادة الرابعة)

يُشترط للترخيص بانتفاع العامل بالسكن الإدارى ما يأتى :

١ - أن يكون العامل شاغلاً لوظيفة دائمة أو مؤقتة .

٢ - ألا يجمع العامل بين الانتفاع بأى من وحدات السكن الإدارى وأى استراحة أخرى فى المحافظة الواحدة ، مع تقديمه إقرارًا بذلك .

٣ - أن يبعـد محل إقامة العامـل الثابت بملف خدمته عن محل أداء العمل بما يبرر الانتفاع بهذا السكن ، طبقًا لتقدير السلطة المختصة .

وفى حالة التزاحم بين العاملين مستوفى الشروط المشار إليها ، تستهدى السلطة المختصة بالضوابط التالية :

(أ) الحالة الاجتماعية للعامل .

(ب) الأقدمية فى شغل الوظيفة .

(ج) مدى توافر وسـائل النقل والمواصلات العامة بين محل إقامة العامل ومحل أداء العمل .

(المادة الخامسة)

يلتزم المنتفع بالسـكن الحكومى ، إذا كان ممـن تقتضى مصلحة العمل إقامته فيه ، بسـداد إيجار المثل بما لا يجاوز (٥٪) من أجره الوظيفى (أو قيمة ما يعادله من الأجر الأساسى) ، وتزاد هذه النسبة سنويًا نسبة (١٪) وذلك لمدة خمس سنوات .

وإذا كان المنتفع مرخصًا له بشـغله ، بنـاءً على طلبه ولا تقتضى مصلحة العمل إقامته فيه ، بعد موافقة السـلطة المختصة أو من تفوضه ، يلتزم بسـداد إيجار المثل بمـا لا يجـاوز (١٠٪) من أجره الوظيفى (أو قيمة ما يعادله من الأجر الأساسـى) ، وتزاد هذه النسبة سنويًا بنسبة (١٪) لمدة خمس سنوات .

وفى جميع الأحوال يجوز لرئيس مجلس الوزراء إعادة النظر فى النسب المشار إليها وفق مقتضيات الحال .

ويتولى تقدير قيمة إيجار المثل المُشار إليه ، لجنة يصدر بتشكيلها قرار من السلطة المختصة برئاسة مندوب عن مديرية الإسكان أو جهاز المدينة الواقع بها السكن بحسب الأحوال لا تقل درجته/ مستواه الوظيفى عن مدير عام ، وعضوية مندوبين عن مصلحة الضرائب العقارية ، والهيئة العامة للخدمات الحكومية ، وذلك بعد المعاينة على الطبيعة ، على أن يتضمن قرار اللجنة ، الأسس الفنية والحسابية والواقعية التى استندت إليها فى التقدير مثل (موقع الوحدة السكنية /إيجارات الوحدات المماثلة والمجاورة فى ذات المنطقة/تكاليف إعداد الوحدة وتهيئة البنية الأساسية اللازمة / مدى توافر المرافق الرئيسية / وغيرها من العناصر اللازمة للتقييم) .

(المادة السادسة)

يتحمل المنتفع بشغل السكن الإدارى سداد قيمة استهلاك كافة المرافق الملحقة بهذا السكن من مياه وكهرباء وغاز وغير ذلك إذا كان السكن الإدارى مستقلاً .

وفى حالة ما إذا كان السكن الإدارى غير مستقل ولا يمكن تحديد مقابل الاستهلاك ، فتكون نسبة أو قيمة الاستهلاك وفقًا لما تحدده السلطة المختصة وفى ضوء التقديرات الواردة من الجهات المعنية بإدارة هذه المرافق ، ويراعى إتاحة مرافق مستقلة للسكن الإدارى كلما أمكن ذلك .

وتقوم الجهة بسداد قيمة استخدام هذه المرافق للجهات المعنية سواء كانت المرافق مستقلة أو مشتركة ، على أن تقوم بخصم هذه القيمة من أجر المنتفع .

وفى جميع الأحوال لا تتحمل الموازنة العامة للدولة أية أعباء نظير هذا الاستهلاك.

(المادة السابعة)

يجوز بقرار من السلطة المختصة بعد موافقة وزارة المالية والجهاز المركزى للتنظيم والإدارة إعفاء المنتفعين بالسكن الإدارى الذين تقتضى مصلحة العمل إقامتهم به، من مقابل الانتفاع ومقابل استهلاك الكهرباء والمياه والغاز وغير ذلك من المرافق ، فى أى من الحالتين الآتيتين :

١ - إذا كان السكن الإدارى أعد لترغيب العامل فى العمل بجهات معنية .

٢ - إذا كان السكن الإدارى ببلد ناء أو لا تتوافر فيه وسائل المعيشة المعتادة .

ولا يجوز الجمع بين الإعفاء المشار إليه وبين أى بدل أو مقابل نقدى مخصص للإقامة أو السكن .

(المادة الثامنة)

يجوز للمنتفع بشغل السكن الإدارى أن يصطحب أسرته حتى الدرجة الأولى ، بعد موافقة السلطة المختصة أو من تفوضه ، ويشترط للترخيص باصطحاب أفراد أسرته حتى الدرجة الثانية ثبوت وصاية العامل عليهم .

(المادة التاسعة)

يجوز استخدام السكن الإدارى كاستراحة مؤقتة (إذا كانت مؤهلة لذلك) يقيم فيها من يكلف بمأمورية مصلحية لمدة لا تزيد عن شهر ، على ألا يتحمل المنتفع وفقًا لهذا الوصف بأية أعباء مالية لانتفاعه ، وذلك مع مراعاة أحكام المادة (٣) من لائحة بدل السفر ومصاريف الانتقال الصادرة بقرار رئيس الجمهورية رقم ٤١ لسنة ١٩٥٨ ، وعدم صرف أى مقابل مخصص للإقامة .

(المادة العاشرة)

تلتزم الجهة الإدارية التى يتبعها المنتفع وبالتنسيق مع الجهة المرخصة ، بالتنبيه عليه بوجوب الإخلاء ، قبل مرور (٤) أشهر من الميعاد المحدد للإخلاء ، وذلك فى

الحالات التى يُتاح فيها ذلك كبلوغ السن المقرر لانتهاء الخدمة ، ويسأل المختص تأديبيًا حال مخالفة ذلك .

(المادة الحادية عشرة)

يلتزم المنتفع بأن يُسلم الوحدة السكنية للجهة المرخصة ، بزوال سبب انتفاعه ، بالحالة التى تسلمها عليها ، إلا ما يكون قد أصابها من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه .

ويزول سبب الانتفاع بشغل هذا السكن فى الحالات الآتية :

١ - انتهاء خدمة المنتفع وفقًا لأحكام القانون المنظم لشئون التوظف ، وفى حالة التأخر فى إخلاء وتسليم السكن الإدارى بعد انتهاء الخدمة بسبب بلوغ السن المقررة للإحالة للتقاعد أو الاستقالة تصدر الجهة الإدارية قرارًا بالحجز على مستحقات العامل فى الصندوق الخاص لدى جهة عمله إن وجد أو على غير ذلك من أمواله الجائز الحجز عليها ، وذلك عن المدة التى انتفع بها بالوحدة بعد انتهاء خدمته بواقع إيجار المثل ، مع اتخاذ الإجراءات المقررة بالمادة (الثانية عشرة) من هذا القرار .

٢ - نقل أو ندب أو إعارة المنتفع ، وفى هذه الحالة تلتزم الجهة الإدارية بعدم إنهاء إجراءات إخلاء طرفه لديها أو صرف ما قد يستحق له طرفها إلا بعد إخلاء السكن الإدارى الذى يشغله قبل انتهاء المدة المحددة قانونًا وتسليمه ، وبعد مراجعة ما يشتمل عليه .

٣ - زوال الحاجة التى تبرر انتفاعه بشغل السكن الإدارى ، وفقًا لما تقدره السلطة المختصة أو من تفوضه .

٤ - فقد شرط من شروط الترخيص بانتفاع العامل بالسكن الإدارى الواردة بالمادة (الرابعة) من هذا القرار .

٥ - ثبوت تخلى المنتفع عنها للغير ، وفى هذه الحالة يلتزم بدفع إيجار المثل عن المدة من تاريخ الترك حتى تاريخ إخلاء الوحدة من الغير ، فضلاً عن التعويض حال تحقق سببه .

(المادة الثانية عشرة)

يعطى للمنتفع الذى زال سبب انتفاعه بالسكن الإدارى لأى سبب من الأسباب الواردة فى المادة (الحادية عشرة) من هذا القرار ، عدا السبب الوارد بالبند (٥) منها ، مهلة لا تجاوز ثلاثة أشهر لإخلاء السكن الإدارى وتسليمه من التاريخ المحدد للإخلاء، ويجوز لأسباب ترتضيها جهة العمل تمديد المهلة لمدة لا تجاوز ثلاثة أشهر أخرى ويلتزم المنتفع بسداد إيجار المثل خلال مدة المهلة وإخلاء الوحدة وتسليمها بمجرد انتهائها .

مع عدم الإخلاء بالمسئولية التأديبية والجنائية يُعد المنتفع بالوحدة غاصبًا لها متى انقضت المهلة المحددة لإخلاء الوحدة المنصوص عليها فى الفقرة السابقة دون إخلائها ، وعلى الجهة المرخصة اتخاذ إجراءات الإخلاء الإدارى للوحدة ، وإجراء وقف مدها بالمرافق طبقًا للوائح الجهات والشركات المعنية بذلك لحين تمام الإخلاء .

(المادة الثالثة عشرة)

ينشأ حساب خاص يسمى «حساب مقابل حق الانتفاع بالمساكن الحكومية» بكل جهة إدارية مخاطبة بهذا القرار يوضع فيه ما تحصله الجهة الإدارية من مقابل الانتفاع بوحدات السكن الإدارى وكذا مقابل استهلاك المرافق (كهرباء- مياه وصرف صحى - غاز) لها ويتم الصرف من هذا الحساب على أعمال الصيانة واستهلاك المرافق المشار إليها لهذه الوحدات ، ويرحل فائضه من سنة مالية لأخرى ، ويحظر الصرف على اعتمادات الجهة الممولة من الخزانة العامة لأعمال الصيانة ومقابل الاستهلاك إلا فى حالة نفاد رصيد الحساب المشار إليه .

(المادة الرابعة عشرة)

تلتزم كافة الجهات الإدارية بأن توافى وزارة المالية فى نهاية كل سنة مالية ضمن مستندات الحسابات الختامية ببيان مفصل عن عدد وحدات السكن الإدارى

المتاحة لديها والمشغول منها وقيمة مقابل حق الانتفاع المحصل من كل منتفع على حده ونسبته من الأجر الوظيفى (أو ما يعادله من أجر أساسى) خلال هذا العام ، وكذا توضيح ما إذا كان العامل ممن تقتضى مصلحة العمل إقامته فيها أم إذا ما كان مرخصًا له بالسكن بها ، ورصيد «حساب مقابل حق الانتفاع بالمساكن الحكومية» والمستخدم منه خلال السنة المالية ذاتها .

(المادة الخامسة عشرة)

لا تخضع وحدات السكن الإدارى للتشريعات المنظمة للعلاقة بين المؤجر والمستأجر .

(المادة السادسة عشرة)

لا تسرى أحكام هذا القرار على المخاطبين بأحكام قانون نظام السلك الدبلوماسى والقنصلى المشار إليه .

(المادة السابعة عشرة)

يُلغى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٠٩٥ لسنة ١٩٦٩ المشار إليه ، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار .

(المادة الثامنة عشرة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به اعتبارًا من ٢٠٢١/٧/١

صدر برئاسة الجمهورية فى ٧ المحرم سنة ١٤٤٣ هـ

(الموافق ١٥ أغسطس سنة ٢٠٢١م) .

عبد الفتاح السيسى