



لائحة إسكان أعضاء
هيئة التدريس
ومن في حكمهم
والموظفين
بجامعة طيبة





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

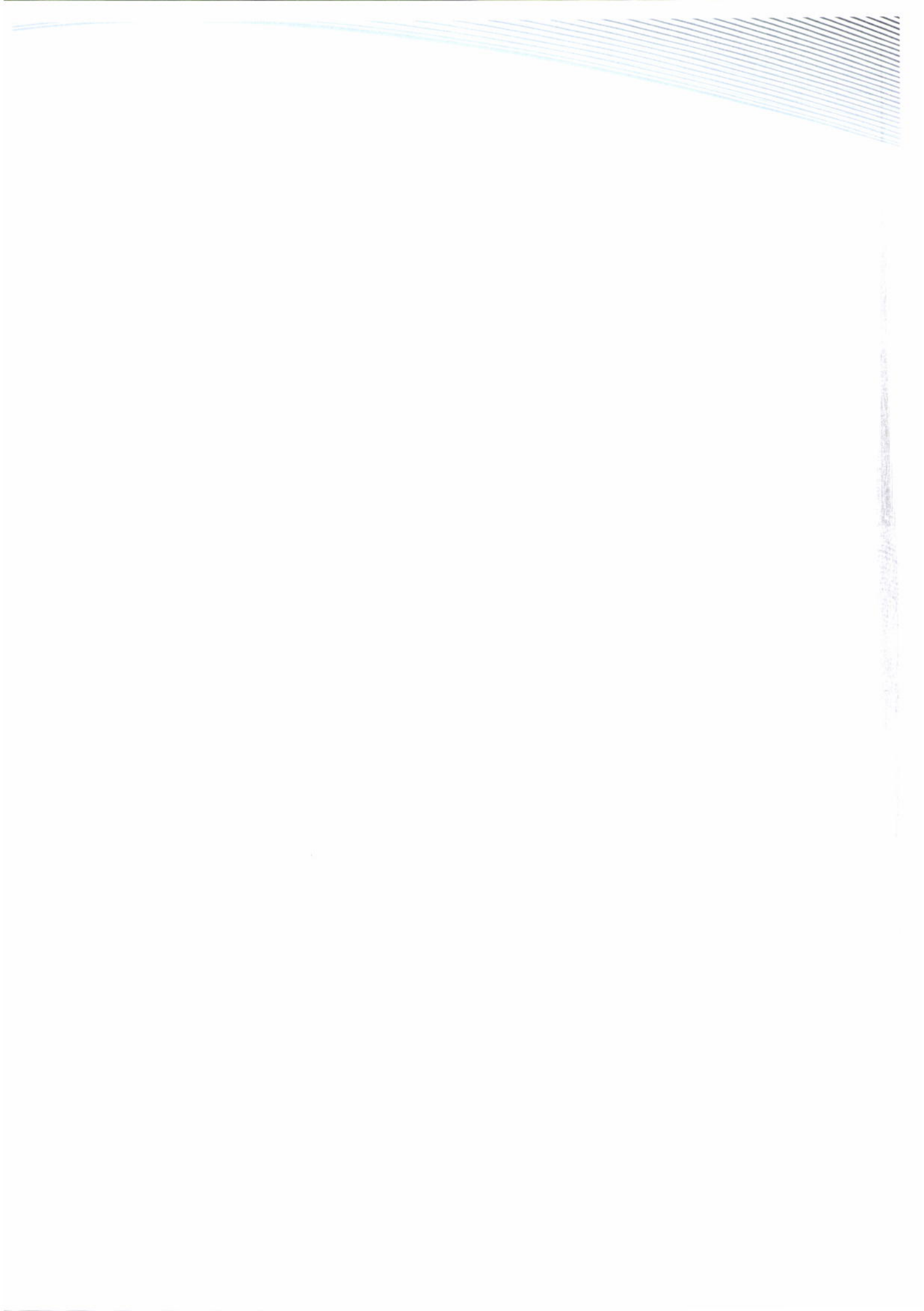




فهرس المحتويات

الرقم	الفهرس	الصفحة
١	المقدمة	٧
٢	الفصل الأول: الأحكام العامة	٩
٣	الفصل الثاني: الجهات المختصة بالإسكان	١٥
٤	الفصل الثالث: أجور الوحدات السكنية والخدمات	١٨
٧	الملحق الأول: التأثيث والتجهيزات	٢٧
٨	الملحق الثاني: تعليمات الأمن	٢٨
٩	الملحق الثالث: إجراءات إخلاء السكن	٢٨
١٠	قواعد عامة	٣٠





المقدمة:

انطلاقاً من التوجيهات السامية الكريمة ومنها الأمر السامي الكريم رقم (١٠٦٩٤) وتاريخ ١٤٠٥/٩/٩هـ والذي نص على أهمية تأمين السكن لأعضاء هيئة التدريس، وكذلك الجو الملائم لمساعدتهم على أداء أعمالهم، وإشارة للمادة الرابعة والعشرون من لائحة توظيف غير السعوديين في الجامعات التي تنص على (تؤمن الجامعة السكن للمتعاقد أو تدفع له بدل سكن سنوي..).

وحرصاً من الجامعة على تسهيل إجراءات تسليم الوحدات السكنية وتوزيعها العادل للمستفيدين، قامت وكالة الجامعة بإعداد هذه اللائحة، والخاصة بإسكان أعضاء هيئة التدريس ومن في حكمهم والموظفين، وتنظم شؤونهم، وذلك من خلال الفصول والمواد المدرجة في هذه اللائحة.



الفصل الأول: الأحكام العامة



المادة الأولى:

التعريفات:

يقصد بالكلمات والعبارات التالية – حيثما وردت في هذه اللائحة – المعاني الموضحة أمام كل منها ما لم ينص على خلاف ذلك.
الجامعة: جامعة طيبة.

صاحب الصلاحية: رئيس جامعة طيبة أو من يقوم بتفويضه.

الإسكان: إسكان أعضاء هيئة التدريس والموظفين ومن في حكمهم.

الساكن: منسوب الجامعة الحاصل على وحدة سكنية.

الوحدة السكنية: هي الفيلا أو الشقة حسب طبيعة كل مجمع سكني ويتضمن المبنى والفناء، (والأثاث والأجهزة إن وجدت).

اللائحة: لائحة إسكان منسوبي جامعة طيبة من أعضاء هيئة التدريس ومن في حكمهم والموظفين.

الإدارة: إدارة أصول الجامعة.

اللجنة: اللجنة الدائمة للإسكان.

اللجنة الفنية: يشكلها رئيس الجامعة على أن تضم ممثل من (إدارة الأصول-الإدارة العامة للمشاريع والتشغيل -إدارة الأمن -إدارة السلامة والصحة المهنية).



المادة الثانية:

١. يخصص السكن لمن يستحقه من منسوبي الجامعة من أعضاء هيئة التدريس (سعودي / متعاقد) ومن في حكمهم والموظفين الإداريين والفنيين ومنسوبي مستشفى الجامعة، ممن تستوجب الظروف توفير السكن لهم وذلك حسب المتاح بناء على القواعد والتنظيمات التي تضعها اللجنة الدائمة للإسكان
٢. يجوز إسكان الأئمة والمؤذنين والعاملين في مساجد السكن.
٣. يجوز تخصيص مبنى في الحي السكني للضيافة.
٤. يجوز تخصيص مبنى في الحي السكني للطلاب الدوليين.

المادة الثالثة:

تخصيص السكن لمن تنطبق عليه الشروط مرتبط بتوفر وحدة سكنية شاغرة، وفقاً للقواعد التي تضعها اللجنة الدائمة للإسكان.

المادة الرابعة:

يشترط سكن المنسوب وعائلته بصفة مستمرة، وعدم تحقق ذلك يسقط حقه في السكن، ويوجب عليه إخلاء الوحدة السكنية.

المادة الخامسة:

لا يجوز للسكان تمكين غيره من استخدام السكن سواء بالتنازل أو التأجير ولا يجوز له استخدام الوحدة السكنية لأغراض أخرى غير السكن، بل تلزمه الإقامة الدائمة فيه.



المادة السادسة:

يسقط حق المنسوب في الإسكان بالانتقال من الجامعة، أو الاستقالة، أو الفصل، أو التقاعد وفق السن النظامي أو المبكر، أو الوفاة أو الابتعاث إلى الخارج لأكثر من سنة. مع مراعاة ما تم النص عليه من استثناءات في المادة السابعة.

المادة السابعة:

يعطى الساكن الذي انتهت علاقته بالجامعة وفق المادة (٦) مهلة لإخلاء السكن على النحو الآتي:

١. الموافقة على أن يمنح منسوبو الجامعة مهلة سنة للإقامة في سكن الجامعة لمن يحق له نظاماً استخدام السكن ثم إخلائه لكل من تنتهي خدماته لأحد الأسباب الآتية:
 - الانتقال خارج الجامعة إلى جهة أخرى.
 - الاستقالة أو الفصل.
 - التقاعد وفق السن النظامي أو المبكر.
 - ولمجلس الجامعة زيادة المهلة المحددة وفقاً للضوابط التي يقرها في هذا الشأن تبعاً لظروف وإمكانات الجامعة.
٢. بالنسبة لعائلات منسوبي الجامعة المتوفين الذين كانوا يقيمون في سكن الجامعة فيتم إخلاؤهم للسكن خلال سنتين، ولمجلس الجامعة زيادة المهلة المحددة وفقاً للضوابط التي يقرها في هذا الشأن تبعاً لظروف وإمكانات الجامعة.
٣. أن يتم دفع الإيجار المقرر في جميع الحالات السابقة.



المادة الثامنة:

يسقط حق الساكن في السكن في الحالات التالية:

- إذا أخل الساكن بأنظمة المملكة العربية السعودية، أو أخل باللوائح والقواعد والتعليمات التي تصدرها الجامعة.
- إساءة الاستخدام، أو الإلحاق الضرر بالجيران والساكنين، أو مخالفة ما ورد في هذه اللائحة من تعليمات.
- إذا استخدم الوحدة السكنية (في غير الغرض المخصص له)، أو قام بتأجيرها أو خالف الأنظمة والآداب العامة، أو سمح للآخرين باستخدامها.
- إذا أدخل الساكن أي إضافات أو تعديلات في الوحدة دون الالتزام بالقواعد التي تضعها الجامعة.
- إذا استخدم الوحدة السكنية بطريقة من شأنها الإضرار بالمبنى أو البيئة أو الآخرين.
- عدم استخدام الوحدة السكنية من قبل الساكن أو (من يحق له إسكانهم وفقاً لشروط الإسكان) لمدة ستة أشهر.

المادة التاسعة:

إذا تم تحديد وحدة سكنية للساكن وتأخر عن استلامها لمدة ثلاثين يوماً من تاريخ إبلاغه، يسقط حقه في هذه الوحدة ويحذف اسمه من قائمة الانتظار.

المادة العاشرة:

إذا استلم الساكن الوحدة السكنية ولم يسكن خلال ستين يوماً من تاريخ توقيع استلامها، يلزم بتسليم الوحدة السكنية لإدارة الأصول ولا يحق له التقدم مرة أخرى إلا بعد مضي سنة واحدة من تاريخ التسليم واللجنة الاستثناء من ذلك.



المادة الحادية عشر:

يحق للجامعة أن تطلب من المنسوب إخلاء وحدته السكنية أو جزء منها إذا ظهرت بها عيوب إنشائية، أو رأت الجامعة إجراء ترميمات شاملة، أو تنفيذ تعديلات جوهرية.

المادة الثانية عشر:

لا يجوز لأي شخص دخول الوحدات السكنية إلا بإذن أهلها، وعند وجود خطر يتطلب الدخول الفوري والسكن غير موجود يكون ذلك من قبل اللجنة الفنية ويلزم إعداد محضر بذلك.

المادة الثالثة عشر:

تقدم الطلبات للوحدات السكنية في المواعيد التي تحددها اللجنة الدائمة للإسكان.



الفصل الثاني: الجهات المختصة بالإسكان



الجهات المختصة بالإسكان:

المادة الرابعة عشر:

أولاً: اللجنة الدائمة للإسكان:

أ- تشكل هذه اللجنة بقرار من رئيس الجامعة وتكون مدتها سنتين قابلة للتجديد.
ب- تختص اللجنة بما يأتي:

- وضع السياسات العامة للإسكان.
 - وضع القواعد والشروط والمعايير المنظمة للإسكان وتحديثها.
 - النظر في طلبات أعضاء هيئة التدريس ومن في حكمهم والموظفين من الوحدات السكنية واعتماد توزيعها.
 - النظر في القضايا والمشكلات التي قد تواجه الإسكان.
 - النظر في الاحتياجات المختلفة للوحدات السكنية مع الجهات ذات العلاقة.
 - النظر فيما يحال إليها من موضوعات الإسكان في الجامعة.
- على أن تجتمع اللجنة بناءً على دعوة من رئيسها مرةً كل شهر على الأقل ولا تكون اجتماعات اللجنة نظامية إلا بحضور ثلثي الأعضاء على الأقل، إضافةً إلى رئيس اللجنة، وتصدر توصياتها بالأغلبية بأصوات الأعضاء الحاضرين، وفي حال التساوي، يُرجح الجانب الذي به الرئيس، ولا تكون قراراتها نافذة إلا بعد مصادقة رئيس الجامعة أو من يفوضه.



ثانياً: إدارة الأصول وتختص بما يأتي:

١. متابعة تطبيق لائحة الإسكان وتوصيات اللجنة بعد إقرارها من صاحب الصلاحية، واقتراح ما تطلبه الحاجة من تعديلات أو إضافات.
٢. تسليم الوحدات السكنية لمستحقيها، واستلام الوحدة التي يخليها أصحابها.
٣. التنسيق مع الإدارة العامة للمشاريع و التشغيل وإدارة الأمن لتنفيذ ما يخصها في منطقة الإسكان.
٤. تحصيل أجور الوحدات السكنية والخدمات من الساكنين.
٥. الإشراف على المرافق العامة في الإسكان.
٦. تلقي الطلبات والشكاوى والاقتراحات من الساكنين، واستكمال ما يلزم بشأنها.

المادة الخامسة عشر:

يخضع راغبو الإسكان ممن تنطبق عليهم الشروط للمفاضلة، وتضع اللجنة الدائمة للإسكان آلية توزيع الوحدات السكنية وفقاً لمعايير محددة.



الفصل الثالث: أجور الوحدات السكنية والخدمات



المادة السادسة عشر:

مالم يصدر توجيهات وتنظيمات بخلاف ذلك يلتزم الساكن بسداد الأجرة المقررة وفق المشار إليه بالتوجيه السامي الكريم رقم ١٠٦٩٤ وتاريخ ١٤٠٥/٠٩/٠٩هـ، وقرار مجلس الخدمة المدنية رقم ٩٥٩ وتاريخ ١٤٠٥/٠٧/١٩هـ، وقرار مجلس الخدمة المدنية ١/٢٥٩ وتاريخ ١٤١٢/١١/٢٤هـ، الفقرة (الثانية) والتي تنص على «لا يمس هذا الترتيب القواعد الواردة بالأمر السامي ١٠٦٩٤ وتاريخ ١٤٠٥/٠٩/٠٩هـ، والمقنن لأجرة سكن أعضاء هيئة التدريس بالجامعات والذي ينص على:

أولاً: يدفع الساكن للوحدات غير المستقلة (الشقق) إيجاراً رمزياً سنوياً للجامعة، وذلك على النحو التالي:

الشقة ذات غرفة نوم واحدة	(٦,٠٠٠ ريال) ستة آلاف ريالاً
الشقة ذات غرفتي نوم	(٨,٠٠٠ ريال) ثمانية آلاف ريالاً
الشقة ذات الثلاثة غرف نوم.	(١٠,٠٠٠ ريال) عشرة آلاف ريالاً
الشقة ذات الأربع غرف نوم فأكثر.	(١٢,٠٠٠ ريال) اثني عشر ألف ريالاً

ثانياً: السكن المستقل (الفلل)، يكون إيجاره كما يلي:

للسكن المستقل ذي غرفة نوم واحدة.	(١٠,٠٠٠ ريال) عشرة آلاف ريالاً
للسكن المستقل ذي غرفتي نوم.	(١٢,٠٠٠ ريال) اثني عشر ألف ريالاً
للسكن المستقل ذي ثلاث غرف نوم.	(١٤,٠٠٠ ريال) أربعة عشر ألف ريالاً
للسكن المستقل ذي أربعة غرف نوم فأكثر.	(١٦,٠٠٠ ريال) ستة عشر ألف ريالاً



ثالثاً: يُخفض الأجر الرمزي (٢٠٪) عشرون بالمئة إذا كان السكن غير مؤثث، وبذلك تكون الأجرة الرمزية السنوية للشقة غير المؤثثة

شقة سكنية ذات (١) غرفة نوم واحدة	(٤,٨٠٠ ريال) أربعة آلاف وثمان مائة ريالاً.
شقة سكنية ذات (٢) غرفتي نوم	(٦,٤٠٠ ريال) ستة آلاف وأربع مائة ريالاً
شقة سكنية ذات (٣) غرف نوم	(٨,٠٠٠ ريال) ثمانية آلاف ريالاً
شقة سكنية ذات (٤) غرف نوم فأكثر	(٩,٦٠٠ ريال) تسعة آلاف ريالاً.
شقة ذات (٤) أربعة غرف نوم مساحتها (٣٧٥ م فأكثر)	(١١,٢٠٠ ريال) احدى عشر ألف ومائتين ريالاً.
شقة ديبلوكس (٤) أربعة غرف نوم فأكثر	(١٢,٨٠٠ ريال) إثني عشر ألف ريالاً وثمان مائة
فلة سكن ذات (٤) أربعة غرف نوم فأكثر	(١٢,٨٠٠ ريال) إثني عشر ألف ريالاً وثمان مائة

المادة السابعة عشر:

تطبق أجرة المثل على الساكنين من أعضاء هيئة التدريس ومن في حكمهم والموظفين ممن لا تنطبق عليهم شروط السكن الجامعي أو إذا تجاوز الساكن المدة النظامية لإخلاء السكن وبموافقة صاحب الصلاحية.

المادة الثامنة عشر:

يتم تحصيل الأجرة السنوية للوحدة السكنية مقدماً سنوياً أو تستقطع من راتب الساكن بدفعات شهرية اعتباراً من تاريخ استلامه للوحدة السكنية.



المادة التاسعة عشر:

يلتزم الساكن بدفع مصروفات استهلاك الماء والكهرباء والهاتف وغيرها من الخدمات فيما له من فواتير بموجب الفواتير الصادرة وتخصم من الراتب شهريا أو وفق ما تقرره الجامعة.

المادة العشرون:

إذا رغب الساكن في ادخال خدمة الهاتف أو الألياف البصرية إلى الوحدة السكنية فعليه القيام بتسديد جميع مصاريف ذلك.

المادة الواحدة والعشرون:

يلتزم المستفيد من السكن بدفع تأمين للجامعة قدره (٥٠٠٠) خمسة الاف ريال للوحدات السكنية المؤثثة و (٢٠٠٠) الف ريال للوحدات السكنية الغير مؤثثة قبل استلام الوحدة السكنية، وتقوم الجامعة بإعادته أو الباقي منه بعد حسم التلفيات أو أية التزامات أخرى - إن وجدت - عند اخلاء السكن.

المادة الثانية والعشرون:

إذا لم يغط التأمين لإصلاح التلفيات وتصفية فواتير الخدمات، ولم يستجب الساكن لدفع الفرق المالي، تقوم الجامعة بخصم هذا الفرق من راتبه الشهري أو من مستحقته لديها.

المادة الثالثة والعشرون:

إذا تأخر الساكن عن دفع الأجرة السنوية للوحدة السكنية أو دفع أجور الخدمات، أو اصلاح التلفيات أثناء اقامته في السكن تقوم الجامعة باستقطاعها من راتبه الشهري أو من مستحقته لديها.



المادة الرابعة والعشرون:

يلتزم الساكن بدفع الغرامات التي تصدرها الجامعة بحقه بسبب مخالفته للتعليمات الواردة في هذه اللائحة، وللجامعة الحق في حسمها من مستحقاته.

المادة الخامسة والعشرون:

١. تقوم الجامعة بإجراء جميع أعمال الصيانة الوقائية والاصلاحية اللازمة أو كلما دعت الحاجة، ولا يجوز للساكن القيام بهذه الأعمال بنفسه أو بواسطة غيره، وفي حال مخالفته ذلك يتحمل ما يترتب عليه من آثار سواء داخل وحدته السكنية أو خارجها.
٢. تقدم طلبات الصيانة من الساكنين على النماذج التي تعدها الإدارة العامة للمشاريع والتشغيل، وتجرى عمليات الاصلاح حسب أهمية الأعمال وأولوية الإبلاغ عنها.
٣. لا يجوز للساكن تركيب أي اجهزة أو معدات كهربائية كبيرة الا بعد أخذ موافقة الإدارة العامة للمشاريع والتشغيل حسب النموذج المخصص لذلك بما يضمن مناسبة المآخذ على الأضرار التي تحدث بسبب هذه المخالفة.

المادة السادسة والعشرون:

في حال تسبب الساكن في اتلاف مرافق الوحدة السكنية نتيجة لعدم الإبلاغ عن الأعطال، وهي على سبيل المثال لا الحصر التسريبات أو التشققات)، فانه يتحمل التكاليف المترتبة على ذلك.

المادة السابعة والعشرون:

يجوز للجامعة إلزام الساكن بتأمين القطع الاستهلاكية على سبيل المثال لا الحصر (السخانات والانارة ومفصلات الدواليب والكوالين والمقابض والمفاتيح ووحدات التكييف السبليت)، على أن تتحمل الجامعة تكلفة التركيب فقط.



المادة الثامنة والعشرون:

- يتحمل الساكن أعمال الإصلاح المطلوبة الناتجة عن إهماله أو سوء استعماله ويتحمل جميع تكاليف الصيانة وقطع الغيار اللازمة وتتخذ في هذه الحالة الخطوات التالية:
١. تقدر الإدارة العامة للمشاريع والتشغيل تكاليف العمال المطلوبة وتخطر الساكن بها.
 ٢. يسدد الساكن التكاليف المطلوبة وفق الإجراءات المتبعة في الجامعة، وتبدأ الإدارة العامة للمشاريع والتشغيل تنفيذ الإصلاح.

المادة التاسعة والعشرون:

- تتولى الجامعة صيانة ونظافة الوحدة السكنية قبل تسليمها للساكن الحالي، وتحدد الإدارة العامة للمشاريع والتشغيل التكاليف المادية التي يتحملها الساكن للصيانة، وتؤخذ تكاليف ذلك من قيمة التأمين التي سدها المستفيد السابق.

المادة الثلاثون:

- يتولى الساكن نظافة الوحدة السكنية التي يقيم فيها، كما يتولى إخراج القمامة في أكياس بلاستيكية مغلقة بإحكام. ووضعها في الأماكن المخصصة لها بجانب كل مبنى.
- تتولى الجامعة من خلال مقاول النظافة، جمع النفايات من أماكنها ونظافة المباني العامة والمناطق الخارجية ومداخل المباني السكنية والدرج والممرات.

المادة الواحدة والثلاثون:

يلتزم الساكن بما يأتي:-

١. دفع الأجور المنصوص عليها في هذه اللائحة.
٢. تنفيذ ما يخصه من تعليمات التشغيل والصيانة والنظافة، وتعليمات إدارة.
٣. الأمن المذكورة في هذه اللائحة وما يصدر من تعليمات أخرى.
٤. إبلاغ إدارة الأصول في حال مغادرته لوحدة السكنية فترة تزيد عن ثلاث أيام مثل فترات الإجازات والسفر وغيرها، وعليه تحديد طريقة الاتصال به، وأسلوب فتح وحدته السكنية في حال غيابه في حالات الطوارئ ويجب عليه قفل محابس الماء داخل



مسكنه، واطفاء جميع الأنوار، وفصل جميع المعدات الكهربائية غير الضرورية، وقفل النوافذ.

٥. دفع الغرامات التي تصدرها الجامعة بحقه بسبب مخالفته للتعليمات الواردة بهذه اللائحة وللجامعة الحق في حسمها من مستحقاته بعد ثلاثين يوماً من تاريخ الاستحقاق.

٦. عدم إحداث أي تغيير في وحدته السكنية من الداخل أو الخارج بأي شكل من أشكال التغيير، ويجب عليه إبقائها كما استلمها. وعند حاجته لإجراء تغيير ما (بما في ذلك تغيير الأقفال) فإن عليه تعبئة النموذج الخاص بذلك لدى إدارة الأصول، واتباع الخطوات المحددة في النموذج. عدم تثبيت المسامير على الجدران أو الأبواب أو عمل فتحات أو تمديدات بها.

٧. عدم العبث وإلحاق الضرر بالوحدات السكنية والمرافق العامة.

٨. عدم استخدام الممرات أو الأسطح العامة لأي غرض.

٩. عدم استخدام الغاز في الطبخ أو التدفئة أو غير ذلك.

١٠. عدم اقتناء الحيوانات ويستثنى من ذلك أسماك وطيور الزينة.

١١. عدم إسكان السائقين والخدم الرجال في الشقق السكنية.

١٢. التقيد بأنظمة المرور داخل المدينة الجامعية.

١٣. تمكن الإدارة العامة للمشاريع والتشغيل في الجامعة من القيام بأعمال الصيانة والترميمات التي تحتاجها المباني من الداخل والخارج وفق خطط الإدارة للمحافظة على الإسكان.

١٤. إبلاغ الإدارة العامة للمشاريع والتشغيل فوراً عن أي أعطال أو عيب أو تلف يظهر له في الوحدة السكنية.



المادة الثانية والثلاثون:

في حال تأمين السكن المؤثث للمتعاقدين فإنه يلتزم بالآتي:

- إعادة كامل بدل التأثيث الذي صرف له مسبقاً عند بداية التعاقد معه إذا تم تأمين سكن مؤثث خلال عامين على الأكثر من بداية التعاقد معه.
- إعادة نصف بدل التأثيث إذا تم تأمين السكن قبل مرور أربع سنوات من بداية التعاقد.
- يلتزم المتعاقد بجميع الأحوال بإعادة جزء من بدل السكن يعادل المدة الباقية في عقده.

المادة الثالثة والثلاثون:

١. إذا تمت الموافقة للسكان على إخلاء السكن المؤثث خلال أربعة أشهر من بداية أول عقد له مع الجامعة، فإنه يصرف للمتعاقدين جزء من بدل التأثيث يتناسب مع المدة المتبقية من عقده.
٢. إذا أخل المتعاقد السكن برغبته بعد أربعة أشهر إلى أقل من سنة من بداية العقد الأول مع الجامعة فلا يصرف بدل التأثيث إلا بقرار من اللجنة الدائمة للإسكان، وذلك بناء على ما يعرض عليها من مبررات ترك السكن.

المادة الرابعة والثلاثون:

- تلغي هذه اللائحة ما يتعارض معها من لوائح سابقة.
- يعمل بهذه اللائحة اعتباراً من تاريخ موافقة مجلس الجامعة عليها.
- كل ما لم يرد به نصاً في هذه اللائحة تطبق بشأنه الأنظمة واللوائح والقرارات والتعليمات السارية في المملكة.



الملحق الأول: التأثيث والتجهيزات و إرشادات الزراعة

الملحق الثاني: تعليمات الأمن

الملحق الثالث: إجراءات اخلاء السكن



الملحق الأول: التأثيث والتجهيزات وإرشادات الزراعة

أولاً: يتولى الساكن تامين ما يحتاج اليه من اثاث وأجهزة على حسابة الخاص، ويحق له نقلها معه إذا اخلى الوحدة السكنية المخصصة له، باستثناء الأثاث المؤمن من قبل الجامعة.

ثانياً: يراعي الساكن عند شرائه أجهزة كهربائية أن تكون هذه الأجهزة متطابقة مع الشبكة الكهربائية في السكن، ويمكنه الاستفسار في هذا الشأن من الإدارة العامة للمشاريع و التشغيل.

ثالثاً: عدم إحداث تغيير في الوحدة السكنية سواء بإغلاق فتحات أو فتح حوائط إلا بعد أخذ التصريح الخطي من إدارة المشاريع.

إرشادات الزراعة:

أ - يمكن لساكني الفلل زراعة أنواع محددة من النباتات موضحة في الكتيب الإرشادي الذي يوزع على الساكنين عند استلام الوحدة السكنية وفي حال الرغبة في زراعة أنواع أخرى غير مذكورة في الكتيب فيلزم أخذ الموافقة الخطية من الإدارة العامة للمشاريع والتشغيل حيث يعتمد تحديد النبتة المراد زراعتها على مدى احتياجها من الإضاءة ودرجة الحرارة وسعة الحوض وامتداد الجذور كما يراعى التوافق في شكل وجمال النبتة مع المنشآت المحيطة بها.

ب - يراعي الساكنون الأحوال الجوية صيفاً وشتاءً لتحديد كمية مياه الري المطلوبة.

ت - يلتزم الساكنون بعدم تغيير نظام الري، وعدم إحداث أحواض زراعية غير ما هو موجود.



الملحق الثاني: تعليمات الأمن

- أولاً:** تكون الزيارات خاضعة لأنظمة إدارة الأمن بما يضمن أمن السكان وراحتهم.
- ثانياً:** يمنح العاملون في الاسكان بطاقات خاصة بهم بطلب من جهاتهم تخولهم الدخول في أوقات محددة، ولا يسمح لغيرهم بالدخول الا بإذن من إدارة الأصول.
- ثالثاً:** يسمح بدخول سيارات الأجرة لتنزيل أحد الساكنين، أما بالنسبة للتحميل فيتم ذلك بعد التنسيق مع العمليات في الأمن والساكن الذي طلبه.
- رابعاً:** في حال حدوث أي مشكلة أمنية، يتم الاتصال بالعمليات في إدارة الأصول لاتخاذ الترتيبات اللازمة مع الجهات المختصة.

الملحق الثالث: إجراءات الإخلاء

إذا تقرر إخلاء وحدة سكنية يتبع الآتي:

أولاً: التزامات الساكن:

١. ملء النموذج الخاص بذلك لدى إدارة الأصول.
٢. تصفية ما عليه من مبالغ متبقية تخص ايجار الوحدة السكنية أو فواتير الخدمات (كهرباء - ماء - صرف صحي - هاتف).
٣. تسديد قيمة التلفيات التي حدثت بسبب سوء الاستخدام.
٤. إخلاء الوحدة السكنية من أمتعه وما يخصه من أثاث وموكيت وأجهزة.

ثانياً: تقوم اللجنة الفنية بفحص الوحدة السكنية المراد إخلاؤها، والتأكد من خلوها من التلفيات إن وجدت.



ثالثا: تحرر إدارة الأصول محضر الإخلاء.

رابعا: يعاد مبلغ التأمين إلى الساكن.

خامسا: في حال امتناع الساكن عن الخروج من السكن بعد انتهاء ارتباطه بالسكن أو مخالفته لما تنص عليه هذه اللائحة، يتم فصل الخدمات عن الوحدة السكنية بعد انذاره من قبل إدارة الأصول واعداد محضر بذلك من قبل اللجنة الفنية.

سادسا: عند انتهاء علاقة الساكن بالجامعة ومغادرته قبل تسليم السكن، تقوم اللجنة الفنية بفتح الوحدة السكنية وجرد محتوياتها وحصر الالتزامات المادية المترتبة على ذلك واستقطاعها من تأمين السكن، وفي حال عدم تغطية يستقطع من مستحقته المالية أو يطالب من قبل الجهات المختصة.

سابعا: في حالة عدم عودة المتعاقد من الاجازة وتأخره أو من ينيبه في تسليم الوحدة السكنية لإدارة الأصول، يحق للجامعة تحميله قيمة الايجار الفعلي للوحدة السكنية للفترة الواقعة بين انتهاء اجازته وتسليم الوحدة السكنية حسب تقدير الجامعة وقرارها النهائي في ذلك.



قواعد عامة

١. يتعهد من يتم اسكانه بعدم حصوله على سكن من جهة أخرى.
٢. لإدارة الأصول الحق في التأكد من إقامة الساكن وأفراد أسرته في السكن وعدم استخدام السكن لأغراض أخرى، وفي حال عدم وجوده بصفة دائمة في الوحدة السكنية فإنه يطالب بإخلاء السكن.
٣. تعد المكاتبات التي ترسل من إدارة الأصول للساكن إلى مقر سكنه مستلمة إذا تم تسليمها له شخصيا أو لأحد أفراد أسرته، وكذلك المكاتبات التي ترسل إلى بريده الالكتروني بالجامعة.
٤. يجب على الساكن التقيد بالأنظمة والتعليمات التي تصدرها الجامعة وما يطرأ عليها من تعديلات أو اضافات ويتضمن ذلك أنظمة المرور وتنظيم مرافق السكن وقواعد الآداب العامة والأخلاق الاسلامية في المظهر والسلوك.
٥. في حال وقوف سيارة الساكن بشكل مخالف يطبق عليه نظام المخالفات المرورية.
٦. يجب على الساكن المحافظة على نظافة الحي السكني وسلامة موجوداتها.
٧. لا تعوض الجامعة الساكن ماديا عن الأضرار والتلفيات أيا كان نوعها والمترتبة على الحرائق أو تسريبات المياه أو تلف منشآت المبنى يعود إلى الساكن.
٨. لا تلتزم الجامعة بأي تعويض نقدي أو عيني للساكن في حال عدم توفر وحدة سكنية شاغرة له، ما عدا من تنص الأنظمة على منحهم بدل السكن.
٩. يلتزم الساكن بالمحافظة على الوحدة السكنية ومحتوياتها، وألا يستحدث أي تغيير بالوحدة السكنية المخصصة له دون اذن مسبق من الجامعة.
١٠. يراعى رمي القمامة والنفايات في الأماكن المخصصة لها بعد وضعها في أكياس بلاستيكية محكمة الاغلاق.
١١. يجب على الساكن التعامل بتقدير واحترام للساكنين الآخرين ومع المشرفين ورجال الأمن وعمال الخدمات داخل المجمع السكني وعدم إيذاء الآخرين بأي شكل من أشكال الإيذاء.

١٢. يجب على الساكن ترشيد استهلاك الكهرباء والمياه وستطبق الإجراءات النظامية في حال إساءة استخدامها، ويمكن أن تصل هذه الإجراءات إلى المطالبة بإخلاء السكن



١٣. يعد الساكن مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تصرفاته وتصرفات زواره وجميع الأشخاص الساكنين معه، ومن يعمل لديه، ويتحمل جميع التعويضات عن الأضرار الناتجة عنهم، التي تحدث داخل الوحدة السكنية أو داخل المجمع السكني، وفي حال امتنع عن التسديد أو تأخر في السداد، فإنه يحق للجامعة استقطاعها من مستحقاته المالية.

١٤. يجب على الساكن الإبلاغ الفوري عن أعطال الوحدة السكنية، والسماح لمشرفي السكن ومسؤولي الصيانة بالدخول إلى الوحدة السكنية في الحالات الطارئة والخطرة، سواء في حال وجود الساكن أو عدمه.

١٥. يجب على الساكن السماح للمختصين بدخول الوحدة السكنية لإجراء أعمال الصيانة الوقائية.

١٦. يجب على الساكن عدم تغيير أقفال الوحدات السكنية إلا بإذن مسبق من الجامعة وتزويد إدارة الأصول بنسخة منها.

١٧. يراعى عدم ازعاج الساكنين، ويمنع لعب الأطفال أو تخزين الدراجات والممتلكات الشخصية في المرافق غير المخصصة وفي ممرات المباني، وفي حال وجودها فأنها تزال دون أدنى مسؤولية على الجامعة.

١٨. يمنع العبث أو الحاق الضرر بالوحدات السكنية ومنها تثبيت المسامير على الجدران، أو الأبواب أو عمل فتحات أو تمديدات بها.

١٩. يمنع اسكان السائقين والخدم من الرجال في الشقق السكنية.

٢٠. يمنع اقتناء الحيوانات ويستثنى من ذلك الأسماك وطيور الزينة.

٢١. يمنع تشغيل عمال السكن في أعمال خاصة داخل الوحدة السكنية أو في غسيل السيارات.

٢٢. يمنع تشغيل عمالة ليسوا على كفالة الساكن، ويتحمل الساكن المسؤولية النظامية من جراء ذلك.

٢٣. يجب على الساكن اتخاذ جميع اجراءات السلامة للمحافظة على السكن وفي حال السفر ينبغي أن تغلق محابس المياه، وتفصل الأجهزة الكهربائية والالكترونية من التيار الكهربائي، وتغلق النوافذ والأبواب.



٢٤. يتولى الساكن تأمين وصيانة ما يحتاج اليه من أثاث وأجهزة على حسابه الخاص، ويلزم التنسيق مع الإدارة العامة للمشاريع والتشغيل لتطابق الأجهزة مع الشبكة
٢٥. الكهربائية، وفي حال مخالفة ذلك فان الساكن يتحمل ما يترتب عليه من الأضرار التي يمكن أن تحدث بسبب هذه المخالفة.
٢٦. على الساكن تسليم الوحدة السكنية إلى إدارة الأصول عند انتهاء فترة سكنه، ويحرر بذلك محضرا يوضح الالتزامات المترتبة عليه.
٢٧. على الساكن الالتزام بتسديد جميع مستحقات الخدمات الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف، وفي حال عدم التزام الساكن بذلك يحق للجامعة خصمها من مستحقاته.
٢٨. عند اخلاء السكن أو في حال بيع السيارة للغير يلزم الساكن بإعادة البطاقة الخاصة بالدخول للسكن حتى وان كانت ممزقة.

اطلعت على الشروط وأتعهد بالتقيد بها وبأية لوائح أو تعليمات تصدر من إدارة الأصول مستقبلا ، وعلى هذا أوقع.

الاسم:

التاريخ:

التوقيع:



