

المؤسسة العامة للرعاية السكنية قرار وزير الدولة لشئون الإسكان رقم (31) لسنة 2016 بإصدار لائحة الرعاية السكنية

وزير الدولة لشئون الإسكان:

- بعد الاطلاع على المرسوم بالقانون رقم (15 لسنة 1979) في شأن الخدمة المدنية ؛
- وعلى القانون رقم (38 لسنة 1980) بإصدار قانون المرافعات المدنية والتجارية والقوانين المعدلة له ؛
- وعلى القانون رقم (47 لسنة 1993) في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ؛
- وعلى القانون رقم (27 لسنة 1995) في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعميم الأراضي المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ؛
- وعلى القانون رقم (8 لسنة 2010) في شأن حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة ؛
- وعلى المرسوم بتاريخ 1979/4/4 في شأن نظام الخدمة المدنية وتعديلاته ؛
- وعلى قرار وزير الدولة لشئون الإسكان رقم (564 لسنة 1993) بشأن نظام الرعاية السكنية والقرارات المعدلة له ؛
- وعلى موافقة مجلس إدارة المؤسسة بالجلسة رقم (3 لسنة 2016) المعقودة بتاريخ 2016/5/18 .

قرر

مادة (1)

يعمل بأحكام لائحة الرعاية السكنية المرافق نصوصها لهذا القرار.

مادة (2)

يُلغى القرار الوزاري رقم (564 لسنة 1993) المشار إليه، والقرارات الوزارية ذات الصلة بأحكامه، كما يُلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذه اللائحة.

مادة (3)

على الجهات المختصة - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القرار ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

وزير الدولة لشئون الإسكان

ياسر حسن أبل

صدر في: 19 شعبان 1437 هـ

الموافق: 26 مايو 2016 م

الفهرس

م	الباب	الموضوع	الصفحة
1	الأول	تعريف	2
2	الثاني	نطاق سريان اللائحة	5
3	الثالث	شروط تسجيل طلبات السكن	7
4	الرابع	أحكام بدل الإيجار	12
5	الخامس	التخصيص وهنوط الأولويات الخاصة	16
6	السادس	قواعد وإجراءات قرعة توزيع البدائل السكنية	20
7	السابع	توزيع القسائم على المخططات	22
8	الثامن	تغيير الرغبة والاستبدال والنزول في البدائل السكنية	26

بدل الإيجار: البديل النقدي المؤقت الذي توفره المؤسسة للأسر الكويتية المستحقة للرعاية السكنية وفقاً لأحكام القانون واللائحة، والمتقدمة بطلبات سكن مسجلة لدى المؤسسة .

التوزيع على المخططات: إجراء قرعة التوزيع على المخطط العام للموقع المين عليه أرقام القسائم .

التسليم الفعلي للقسائم الموزعة على المخططات: تسليم المخصص لهم القسائم كتب المؤسسة لكل من البنك وبلدية الكويت لمباشرة إجراءات القرض الإسكاني المقرر لبنائها ورخص البناء .

اللجنة: لجنة الطلبات والتخصيص أو لجنة التوزيع والتوثيق أو اللجنة العامة كل بحسب اختصاصها.

الموافقة على إصدار وثيقة الملكية: موافقة المؤسسة على البدء في اتخاذ إجراءات نقل الملكية من الدولة إلى أفراد الأسرة وفقاً للشروط المقررة.

الباب الثاني

في نطاق سريان اللائحة

مادة (2)

تسري أحكام اللائحة والقرارات الصادرة استناداً لها على الأسر الكويتية المستحقة للرعاية السكنية والمقيمة إقامة دائمة ومستمرة بدولة الكويت، كما تسري على الأسر الكويتية المقيمة في الخارج إذا كان رب الأسرة أو زوجته موفداً من قبل الدولة أو بموافقتها وفقاً للنظم والقواعد المقررة.

ومن وسائل إثبات إقامة الأسرة إقامة دائمة ومستمرة في دولة الكويت ما يلي:

1. التحاق رب الأسرة بالعمل في إحدى وزارات الدولة أو هيئاتها أو مؤسساتها ومرور عامين على الالتحاق بالعمل.
2. التحاق الأولاد بمدارس دولة الكويت ومرور عامين دراسيين على التحاقهم بها .
3. التحاق الأولاد غير المتزوجين الذين يندرجون ضمن أفراد الأسرة، بالعمل في إحدى وزارات الدولة أو هيئاتها أو مؤسساتها .
4. شهادة من إدارة المنافذ بوزارة الداخلية تبين حركة دخول وخروج أفراد الأسرة .

ويجوز للمؤسسة مطالبة رب الأسرة بتقديم أي مستندات ترى أنها لازمة لإثبات إقامة الأسرة في دولة الكويت إقامة دائمة ومستمرة .

الباب الثالث

في شروط تسجيل طلبات السكن

مادة (3)

يشترط لتسجيل طلب السكن، ما يلي:

- (1) أن يكون رب الأسرة كويتي الجنسية .
- (2) ألا يكون رب الأسرة مالكاً لعقار تزيد مساحته على 200 م² (مائي متر مربع) أو مشترك في ملكية عقار حصته فيه في حدود هذه المساحة، على أن يوفر العقار في الحالتين لأسرته الرعاية

السكنية المناسبة وإذا زادت المساحة على القدر المذكور يعرض أمر تسجيل الطلب على اللجنة .

ويعتبر العقار يوفر الرعاية السكنية إذا كان ضمن المخطط الهيكلي للدولة واستكملت بشأنه إجراءات التخصيص والتنظيم من بلدية الكويت .
(3) ألا يكون قد تمّ لرب الأسرة عقار بمبلغ يزيد على مائتي ألف دينار كويتي .

وفي تطبيق أحكام البندين السابقين، يعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه بأي وسيلة مباشرة أو غير مباشرة، إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم .

(4) ألا يكون قد سبق للأسرة الحصول على الرعاية السكنية من قبل الدولة.

مادة (4)

يتقدم رب الأسرة بطلب السكن إلى الإدارة المختصة بالمؤسسة مبنياً به نوع البديل السكني الذي يرغبه، مرفقاً به المستندات التالية:

- 1- صورة من البطاقة المدنية لمقدم الطلب .
- 2- صورة من عقد زواجه، ومن البطاقة المدنية لزوجته وأولاده .
- 3- شهادة راتب تفصيلية من جهة العمل، أو شهادة من مؤسسة التأمينات الاجتماعية بحسب الأحوال .
- 4- شهادة من بنك الائتمان الكويتي بشأن القروض العقارية .
- 5- شهادة من التسجيل العقاري، مبنياً فيها ملكية جميع أفراد الأسرة، وصور وثائق الملكية إن وجدت .
- 6- شهادة معتمدة من أحد البنوك المحلية بحساب رب الأسرة ورقم الحساب المصرفي الدولي (IPAN) .
- 7- صورة من حصر الورثة الخاص بوالد رب الأسرة أو والديه وشهادة من التسجيل العقاري مبنياً فيها ملكيتهما في حالة وفاة أحدهما أو كلاهما .
- 8- ويجوز للمؤسسة مطالبة رب الأسرة بتقديم أية مستندات أخرى لازمة في هذا الشأن أو إعطائه مهلة لتقديم بعض المستندات الأخرى .

مادة (5)

يلتزم رب الأسرة بالموافقة على توقيع تفويض على النموذج المعد لذلك من المؤسسة، يخصص لها الحصول على كافة البيانات والمستندات الخاصة به وأسرته في كل ما يتصل بتطبيق أحكام القانون والقرارات ذات الصلة بأعمالها في شأنه، ويعد هذا التفويض أحد شروط ومستندات القيد لاستحقاقه الرعاية السكنية وما تقوم به المؤسسة وفقاً للقرارات ذات الصلة، وفي حال عدم الموافقة على توقيع التفويض، يلتزم بتزويد المؤسسة بكافة ما تطلبه من معلومات وبيانات أو مستندات لذات الغاية .

ولا يجوز للمؤسسة أو أي من العاملين بها الإفصاح عن المعلومات والبيانات المتحصل عليها من الجهات ذات الصلة، لغبر أغراض الرعاية السكنية لصاحب التفويض وأسرته.

مادة (6)

يعد سجل لكل نوع من البدائل السكنية، يدون به الطلبات الخاصة به، وفقاً لأسبعية تقديمها مستوفاة الشروط المقررة، والمستندات المطلوبة.

المحامي مسفر عايض

تعريف

مادة (1)

في تطبيق أحكام هذه اللائحة يقصد بالـكلمات والمصطلحات الآتية، المعنى المبين قرين كل منها:

القانون: القانون 47 لسنة 1993 .

المؤسسة: المؤسسة العامة للرعاية السكنية.

الوزير: وزير الدولة لشئون الإسكان .

المدير العام: مدير عام المؤسسة.

اللائحة: لائحة الرعاية السكنية .

البنك: بنك الائتمان الكويتي .

الأسرة: مجموعة مكونة من زوج وزوجته أو أكثر أو بعض هذه المجموعة على ألا يقل عددها عن اثنين .

دخل رب الأسرة: مجموع ما يحصل عليه شهرياً من مبالغ مالية مخصوصاً منها استقطاعات التأمينات الاجتماعية دون غيرها من الاستقطاعات الأخرى .

الرعاية السكنية: القسائم والبيوت والشقق أو ما يقوم مقامها من أنماط المساكن الأخرى التي توفرها الدولة لإسكان الأسر الكويتية المستحقة لهذه الرعاية .

البدائل السكنية: البيوت والقسائم والشقق، أو ما يقوم مقامها من أنماط المساكن الأخرى التي توفرها الدولة .

طلب السكن: الطلب المقدم من الأسر الكويتية، والمسجل لدى المؤسسة وفق الشروط والقواعد والإجراءات المقررة، للحصول على الرعاية السكنية من قبل المؤسسة ومن خلال البدائل السكنية التي توفرها .

القرض: الذي يوفره بنك الائتمان الكويتي لمستحقي الرعاية السكنية من خلال قرض عقاري للبناء أو الشراء وفق القواعد المقررة لدى البنك .

التخصيص: الترخيص بالانتفاع بالمسكن الحكومي أو أي بديل سكني آخر وقصره على الاستعمال دون أحقية التصرف فيه.

www.mesferlaw.com

مادة (7)

دون الإخلال بأحكام اللائحة ، يجوز لرب الأسرة المتزوج من غير كويتية أن يتقدم بطلب سكن ويظل عليه قائماً فإذا وردت أولويته يشترط للتخصيص أن يكون قد انقضى على الزواج دون أولاد ثلاث سنوات بشرط الإقامة الدائمة للزوجة بالكويت والعرض على اللجنة المختصة ، مع استثناء المعاق من هذه المدة .

مادة (8)

إذا توفيت زوجة صاحب طلب السكن دون وجود أولاد أو زوجة أخرى ، أو توفي صاحب الطلب عن ابن كويتي وحيد ، يظل الطلب قائماً بأولويته دون تخصيص بديل سكني حتى تكوين أسرة وتوافر باقي الشروط المنصوص عليها في اللائحة.

مادة (9)

في حالة الابن الوحيد :

يكون تسجيل طلب الابن الوحيد عند توافر الشروط المطلوبة لتسجيل طلب السكن في أيأ من الحالات التالية:

1- وجود طلب سكن لوالده لم ترد أولويته في الحصول على الرعاية السكنية أو تم تخصيص البديل السكني له ولم تصدر بشأنه وثيقة ملكية .

2- ملكية الأب لمسكن خاص ، بيتاً تم شراؤه بقرض من البنك أو قسيمة مخصصة له من بلدية الكويت أو غيرها.

3- صدور وثيقة التملك للأب والأم أو زوجته والابن الوحيد ، أو صدور وثيقة التملك للأب والأم أو زوجة الأب والابن الوحيد وزوجته ، أو صدور الوثيقة للأب والابن الوحيد وكان للأب زوجة ، يشترط لقيده طلب السكن للابن الوحيد وزوجته تنازله عن حصته أو حصتهما في البديل السكني لوالديه أو والده وزوجته .

وفي جميع الأحوال يتم تخصيص البديل السكني للابن الوحيد عند ورود أولويته في ضوء الحالة الواقعية التي آل إليها مسكن أسرة الأب في هذا التاريخ .

مادة (10)

في حالة الابن الأخير :

يكون تسجيل طلب الابن الأخير عند توافر الشروط اللازمة لتسجيل طلب السكن ، في أيأ من الحالات التالية :

1) إذا كانت الأسرة المخصص لها بديل سكني مكونة من أم وابن متزوج وزوجة أب ، أو أم وابن متزوج وابنة غير متزوجة ، أو زوجة أب وابن متزوج وابنة غير متزوجة ، أو ابن متزوج وابنتين غير متزوجتين ، يكون للابن الأخير الحق في تسجيل طلب سكن مع عدم استحقاقه بديل إيجار ولا يستبعد من تخصيص البديل السكني المخصص للأسرة إلا عند صدور وثيقة ملكيته أو ورود أولوية طلبه في الحصول على الرعاية السكنية، وتصدر الوثيقة باسم باقي المخصص لهن ، شريطة تقديم مخالصة من بنك الائتمان الكويتي.

2) إذا كانت الأسرة المخصص لها بديل سكني (بيت أو شقة) مكونة من ابن متزوج ومعه أمه أو زوجة والده ، أو أخيه غير المتزوجة يكون للابن الحق في تسجيل طلب سكن ، مع عدم

استحقاقه بديل إيجار ، فإذا وردت أولوية طلبه له أن يختار بين أن يبقى وأسرته في البديل السكني (بيت أو شقة) المخصص له مع امه او زوجة والده أو أخيه غير المتزوجة ، أو الحصول على بديل سكني آخر ، وفي الحالة الأخيرة يعاد تخصيص البيت الحكومي أو الشقة باسم الأم ، أو زوجة الوالد أو الأخت غير المتزوجة بصفة إيجار .

3) في الحالات التي اشترك فيها الابن الأخير بمفرده أو مع زوجته في ملكية بديل سكني مع أمه وزوجته والده أو أمه وأخته أو زوجة والده وأخته أو آخرين غير أولاده بخصه أقل من النصف يكون له تسجيل طلب سكن عند توافر الشروط المطلوبة بشرط تنازله عن حصته أو حصتهما للآخرين المشتركين معه في الملكية ، وتكون أولوية طلبه من تاريخ تقديمه مستوفياً الشروط المقررة والمستندات المطلوبة.

4) في حالة وفاة رب الأسرة قبل صدور وثيقة التملك وانتقال الانفعال بالبديل السكني (بيت أو شقة) إلى ابنه الأخير ، يحق لهذا الابن أن يتقدم بطلب سكن وفقاً للشروط المقررة مع استحقاقه بديل إيجار ، شريطة تنازله النهائي عن البديل السكني لتسليمه للمؤسسة، وتعتبر الأقساط المسددة من قبل البيت والشقة مقابل انفعال ولا يجوز له مطالبة المؤسسة بأية مبالغ أو تعويضات عن الإضافات أو التغييرات أو التحسينات أو الإصلاحات التي تم إضافتها على البيت أو الشقة .

مادة (11)

في حالة الأخوين :

1) إذا كانت الأسرة المخصص لها بديل سكني مكونة من أخوين غير متزوجين وتزوج أحدهما كان لهما - معاً - تقديم طلب سكن للحصول على بديل آخر ، فإذا تزوج الثاني يخصص المسكن لأحدهما ويسجل الطلب باسم الآخر إذا تراضيا ، وفي حالة عدم التراضي يبقى الطلب قائماً باسمهما فإذا وردت أولويته يخصص البديل السكني الأول لأحدهما والآخر لثانيهما بقرار من اللجنة حسب ظروف كل حالة ، وذلك كله مع عدم الإخلال بحقوق المخصص لهم الآخرين .

وفي حالة ورود أولوية طلب السكن في الحصول على الرعاية السكنية دون زواج احد الأخوين يعرض الأمر على اللجنة لإعادة تسجيل طلب السكن باسم المتزوج منهما واستعباده من البديل السكني مع بقاء غير المتزوج في هذا البديل وتطبيق عليه الأحكام الواردة في المادة (60 بند 1) من اللائحة .

2) إذا كانت الأسرة المخصص لها بديل سكني مكونة من أخوين مع والديهما أو زوجة والديهما أو أختها غير المتزوجة ، يجوز بقرار من اللجنة تخصيص المسكن لغير المتزوج منهما مع والدته أو زوجة والده أو أخته غير المتزوجة ، والسماح للمتزوج منهما بالتقدم بطلب سكن ، وللجنة أن تقرر إصدار الوثيقة للأخ غير المتزوج مع أمه أو زوجة والده أو أخته غير المتزوجة إذا تراضيا ولها أن تؤجل إصدار الوثيقة لحين زواج الأخ، وحسب ظروف كل حالة دون الإخلال بالشروط والقواعد المقررة .

ويعتبر ذلك استيفاء للحق في الرعاية السكنية بديلها المختلفة .

الباب الرابع

في أحكام بدل الإيجار

مادة (12)

يستحق رب الأسرة اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء شهر من تاريخ تقديمه طلب الحصول على الرعاية السكنية بدل إيجار شهري مقداره (مائة وخمسون ديناراً كويتياً) تدفعه له المؤسسة شهرياً حتى تاريخ حصوله على الرعاية السكنية.

ولا يستحق هذا البديل رب الأسرة الذي يتمتع بحكم وظيفته بسكن أو بديل إيجار نقدي ، أو أي بديل يصرف لهذا الغرض تحت أي مسمى ، فإذا قل البديل الذي يقاضاه عن بدل الإيجار المقرر في الفقرة السابقة دفعت له المؤسسة الفرق بين البديلين ، وفقاً لحكم الفقرة المذكورة.

وفي جميع الأحوال لا يستحق رب الأسرة أي فروق مالية عن الفترة الماضية السابقة على تاريخ العمل بالقانون رقم 26 لسنة 2006 بتعديل بعض أحكام القانون .

مادة (13)

يشترط لاستحقاق رب الأسرة بدل الإيجار ما يلي :

1. أن يكون مكوناً لأسرة كويتية وفقاً لمفهوم الأسرة في نظام الرعاية السكنية .
2. أن يكون لدى الأسرة طلب سكن مسجل لدى المؤسسة للحصول على أي من البدائل السكنية المقررة قانوناً .
3. ألا يكون قد سبق للأسرة الحصول على الرعاية السكنية التي توفرها الدولة .

مادة (14)

يوقف صرف بدل الإيجار بصفة نهائية عن ترد أولويته في التوزيع على البدائل السكنية ويطلب تأجيل الاستلام ، أو لم يراجع المؤسسة للاستلام ، أو استلم أيأ من البدائل السكنية وتنازل عنه أو استبدله أو تم إلغاء تخصيصه واسترداده ، ويستثنى من ذلك طلبات التبادل بين المخصص لهم على المخططات وذلك في ذات المنطقة ولمرة واحدة وقبل الاستلام الفعلي للقسائم .

ويحدد المايير العام الأولوية المعتمدة لوقف بدل الإيجار .

مادة (15)

يستحق رب الأسرة بدل إيجار عند تخصيص البديل السكني واستلامه وفقاً للقواعد التالية :

- 1) إذا كان البديل السكني المخصص للأسرة قسيمة حكومية يصرف البديل لحين اتمام البناء ويحد أقصى ستة وثلاثون شهراً من تاريخ استلامه القسيمة .
- 2) إذا كان رب الأسرة يمتلك قسيمة خاصة وحصل على قرض اسكاني من بنك الائتمان لبنائها أو لهدم وإعادة بناء مسكنه الخاص يصرف البديل لحين اتمام البناء ويحد أقصى ستة وثلاثون شهراً بشرط أن يكون قد تقدم بطلبه للحصول على البديل قبل انقضاء

سنة وثلاثين شهراً من تاريخ توقيع عقد القرض الاسكاني مع البنك ، ولا يستحق هذا البديل قبل توقيع عقد القرض .

3) يوقف صرف البديل بعد الانتهاء من البناء بإيصال التيار الكهربائي أو انقضاء المدد المحددة بالبنود السابقة أيهما أقرب .

4) إذا تم استلام البيت أو الشقة أو انقضت المدد المشار إليها بالبنود السابقة (1 ، 2 ، 3) ولم يصل التيار الكهربائي الى المنطقة يستمر صرف البديل لحين وصوله .

5) في جميع الحالات يستمر صرف البديل لمدة شهرين لاحقين على استلام البيت أو الشقة أو انقضاء المدد المشار إليها بالبنود السابقة ، واستثناء من ذلك يستمر صرف البديل للأشخاص ذوي الإعاقة ممن تنطبق عليهم شروط التمتع بالرعاية السكنية لمدة ستة أشهر.

مادة (16)

مع عدم الإخلال بأحكام بدل الإيجار ، إذا ألغى طلب الرعاية السكنية ثم أعيد قيده وفقاً للقواعد المقررة يستحق رب الأسرة البديل اعتباراً من الشهر التالي لإعادة القيد .

مادة (17)

يستحق الحاصلون على الجنسية الكويتية بالتأسيس بدل الإيجار اعتباراً من أول الشهر التالي لانقضاء شهر من تاريخ تقديم طلب الحصول على الرعاية السكنية .

مادة (18)

لا يستحق رب الأسرة بدل الإيجار في الحالات التالية :

1. التمتع بحكم وظيفته بسكن أو بديل سكن أو بديل إيجار نقدي ، أو أي بديل يصرف لهذا الغرض تحت أي مسمى ، ووفقاً لنص المادة (12) من اللائحة .

2. المؤجر عليه مسكن من المساكن الحكومية المؤجرة .

3. المشترك في تخصيص بديل سكني ما لم يكن قد تم استعباده من تخصيص هذا البديل فيستحق البديل من تاريخ الاستعباد .

4. المشترك في ملكية بديل سكني بخصه تساوي الثلث فأكثر ولم يتنازل عنها للآخرين المشتركين معه في الملكية ، إلا بقرار من اللجنة المختصة والأسباب التي تقدرها .

مادة (19)

يلتزم مستحق بدل الإيجار بما يلي :

1. إخطار المؤسسة بكل ما يطرأ من تغييرات على حالته الاجتماعية، والوظيفة والملكية العقارية ، أو عند زوال أي شرط من شروط استحقاق البديل ، وذلك خلال مدة لا تتجاوز شهر من تاريخ حدوث هذا التغيير أو زوال شرط الاستحقاق ، ويوقف صرف البديل من تاريخ زوال أي شرط من شروط استحقاقه .

2. تحديث مستندات بدل الإيجار كل سنتين من بداية استحقاق هذا البديل وهي :

- أ. تقديم شهادة راتب حديثة بمفردات مرتب رب الأسرة .
- ب. شهادة من التسجيل العقاري مبيناً فيها ملكية جميع أفراد الأسرة .
- ج. صورة من وثائق الملكية إن وجدت .
- د. أي مستندات أخرى ترى المؤسسة أنها لازمة في هذا الشأن .

وفي حالة عدم التحديث خلال الموعد المحدد يوقف صرف البديل، ولا يعاد الصرف إلا بعد التحديث وتوافر الشروط المقررة .

مادة (20)

يوقف صرف بدل الإيجار عن من يثبت تقديمه معلومات غير صحيحة أو امتنع عن تقديم معلومات للمؤسسة أو ارتكب غشاً أو تدليساً ترتب عليه صرف بدل الإيجار له أو الاستمرار في صرفه دون وجه حق ، ويلتزم برد ما صرف له دون وجه حق ، وذلك مع عدم الإخلال بمعايقته جزائياً إن اقتضى الأمر ذلك ، كما لا يجوز النظر في إعادة صرف بدل الإيجار أو إتمام إجراءات التخصيص له عند ورود أولويته أو إصدار أي كتاب أو شهادة في هذا الشأن إلا بعد تسديده لكافة المبالغ التي صرفت له دون وجه حق. ويجوز للوزير في الحالات التي يراها ولظروفها الخاصة وللأسباب التي يقدرها قبول تقسيط المبالغ المستحقة على المنتفع بحد أقصى (150 د.ك) شهرياً .

الباب الخامس

في التخصيص وضوابط الأولويات الخاصة

مادة (21)

يجب أن يتوافر لدى الأسرة عند التخصيص جميع الشروط اللازمة لتسجيل طلب السكن المنصوص عليها في القانون والملائحة ، فضلاً عن الشروط الواجب توافرها بحسب نوع البديل السكني ويكون تخصيص البدائل السكنية وفقاً لأسبقية تسجيل الطلبات .

مادة (22)

دون الإخلال بالقواعد والشروط المقررة لتسجيل طلب السكن وتخصيص البديل السكني ، يكون للفئات التالية أولوية خاصة طبقاً للقواعد الآتية :

أولاً- أسر الشهداء :

يكون تخصيص لأسر الشهداء في كافة أنواع الرعاية السكنية دون التقيد بأسبقية تسجيل الطلبات .

وتعتبر الأسرة من أسر الشهداء إذا استشهد بها أو زوجها ، ويعتد في إثبات الاستشهاد بالشهادة الرسمية الصادرة من الجهات المختصة .

ثانياً - أسر الأسرى ومن في حكمهم من المدنيين المرتهين : يكون لأسرة الأسير أو المدني المرتهين أولوية خاصة في تخصيص كافة أنواع الرعاية السكنية تحدد بإضافة مدة اعتبارية قدرها ثلاث سنوات إلى أقدمية الطلب .

وتعتبر الأسرة من أسر الأسرى ومن في حكمهم من المدنيين المرتهين إذا كان ربها أو زوجها أسيراً أو مديناً مرتهاً وكان له طلب سكن مسجل لدى المؤسسة أو توافرت لديه شروط تسجيل الطلب قبل الأسر أو الارتهان ، ويعتد في توافر صفة الأسر أو المدني المرتهين بالشهادات الرسمية الصادرة من الجهات المختصة .

ثالثاً- أسر الأيتام القصر :

تكون لهذه الأسر ، أولوية خاصة في تخصيص كافة أنواع الرعاية السكنية، تحدد بإضافة مدة اعتبارية قدرها ست سنوات إلى أقدمية

الطلب ، وتكون المدة المذكورة ثلاث سنوات في حالة توفير الرعاية السكنية للمستحقين خلال مدة الخمس سنوات المنصوص عليها بالفقرة الأولى من المادة (17) من القانون .

وتعتبر الأسرة من أسر الأيتام القصر إذا توفي ربها عن أولاد قصر . رابعاً - أسر المعاقين :

يكون توفير الرعاية السكنية لأسر المعاقين وتحديد فئاتهم والأولويات الخاصة المستحقة لهم وفقاً للأحكام الواردة بالقانون رقم (8) لسنة 2010 في شأن حقوق الأشخاص ذوي الإعاقة والملائحة الصادرة تنفيذاً له والقرارات الصادرة استناداً إليه .

خامساً - أسر الحاصلين على الجنسية الكويتية بالتأسيس : تحسب أولوية هذه الأسر - وفقاً للمادة (15) من القانون- من تاريخ توافر شروط تقديم طلب السكن فيهم قبل حصولهم على الجنسية .

مادة (23)

يشترط فيمن يخصص له بيت حكومي أو شقة ما يلي :

1- ألا يكون رب الأسرة مالكاً لعقار تم استهلاكه وتضمنه بمبلغ يجاوز سبعين ألف دينار كويتي .

ويعتبر العقار مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد ائتمن عن طريقه - بأي وسيلة مباشرة أو غير مباشرة - إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم .

2- أن يلتزم رب الأسرة بسداد القيمة المقررة للبيت أو الشقة على أقساط شهرية طبقاً للجدول المرفق بهذه اللائحة ، وذلك بعد انقضاء شهرين من تاريخ اختيار المسكن عن طريق القرعة أو من تاريخ إيصال التيار الكهربائي إلى المنطقة الواقع بها البيت أو الشقة أيهما أبعد ، أو من تاريخ صدور قرار التخصيص بالنسبة للبيوت المتوفرة وتعتبر المبالغ المضمومة إيرادات للمؤسسة .

مادة (24)

مع مراعاة أحكام المادة (30) من القانون ، يشترط فيمن يخصص له قسيمة ، ما يلي :

1- ألا يكون مئتماً لرب الأسرة عقار بمبلغ يزيد على مائتي ألف دينار كويتي.

ويعتبر العقار المئتم مملوكاً لرب الأسرة إذا كان قد آل عن طريقه - بأي وسيلة كانت مباشرة أو غير مباشرة - إلى زوجته أو إلى أحد أولاده الذين يعولهم .

2- أن يكون رب الأسرة قادراً على سداد قيمة القسيمة المقررة مقدماً وقادراً على تكاليف بنائها .

ويقوم مقام إثبات القدرة على تكاليف البناء ، أن يكون رب الأسرة مستحقاً قرض الرعاية السكنية المخصصة لبناء أو شراء بيت أو شقة، أو يكون قد ثمن له قبل 1993/12/31م عقار بمبلغ لا يقل عن (54000) أربعة وخمسين ألف دينار كويتي ، أو عن (70000) سبعين ألف دينار كويتي إذا حصل الثمن بعد ذلك التاريخ .

وفي حالة عدم ثبوت القدرة على تكاليف البناء يحول بقرار من اللجنة العامة على بديل سكني آخر .

3- أن يسدد قيمة القسيمة قبل الموعد المحدد لإدراج اسمه في كشوف القرعة ، ويجب إخطاره بقرار التخصيص وبالموعد المحدد

لإدراج اسمه في كشوف القرعة بكتاب مسجل بعلم الوصول وقبل حلول الموعد المذكور بأكثر من شهرين .

وفي حالة عدم السداد خلال المدة المحددة له، يعتبر قرار التخصيص كأن لم يكن .

4- أن يبدأ في البناء خلال سنة من تاريخ تسليمه القسيمة وأن ينتهي منه في خلال مدة لا تزيد على ثلاث سنوات ، اعتباراً من هذا التاريخ.

ويثبت التسليم وتاريخه بتوقيع المخصص له على النموذج المعد لذلك بمعرفة المؤسسة .

مادة (25)

إذا كانت الأسرة مكونة من ابن متزوج وأم تزوجت من آخر يتم استبعاد الأم من قرار التخصيص .

مادة (26)

للمؤسسة ترتيب الرعاية السكنية في البدائل السكنية وفقاً للتغيرات التي تطرأ في الأسرة من زواج وطلاق ووفاة وغيرها .

ويجوز للمؤسسة إعطاء المطلقة التي لها أولاد حق السكن ضمن قرار تخصيص البديل السكني حسب ظروف كل حالة .

مادة (27)

يكون توفير مسكن ملائم - بصفة إيجار - للكويتية المعاققة زوجة أو مطلقة أو أرملة غير الكويتية من خلال المساكن المؤجرة دون التقيد بأولوية الطالبات المسجلة عليها ، وذلك طبقاً للشروط التالية:

1. أن يكون لها أولاد منه .
2. ألا تكون مالكة لعقار أو سبق تملكها لعقار يوفر الرعاية السكنية لأسرتها.
3. أن تقيم وأولادها بدولة الكويت .
4. ألا يكون قد سبق تمتعها برعاية سكنية من قبل الدولة .

وإذا توفيت بعد تمتعها بالرعاية السكنية ، يطبق على أولادها بعد وفاتها حكم المادة (64) من اللائحة .

الباب السادس

في قواعد وإجراءات قرعة توزيع البدائل السكنية

مادة (28)

يكون توزيع البدائل السكنية على المستحقين عن طريق إجراء القرعة العلنية ، ويتم تسليم من صدرت لهم قرارات تخصيص بطاقات دخول القرعة وفقاً لأسبقية تسجيل طلبات الرعاية السكنية، ويتم الإعلان عن ميعاد ومكان إجراء القرعة بالوسيلة التي تحددها المؤسسة .

ويستعد اسم من سبق إدراجه ضمن كشوف القرعة وتختلف دون عذر مقبول عن تسليم بطاقتها قبل تاريخ إجرائها ، ولا يدرج اسمه ضمن الدفعات اللاحقة إلا إذا تقدم بطلب يتضمن رغبته في القيد ضمن إحدى هذه الدفعات .

ويتولى إجراء القرعة والإشراف عليها لجنة تسمى لجنة قرعة توزيع البدائل السكنية تشكل بقرار من المدير العام يحدد فيه

اختصاصاتها وعدد أعضائها وطريقة سير العمل بها .

مادة (29)

تتولى لجنة قرعة توزيع البدائل السكنية ، اختيار البديل السكني نيابة عن المخصص له الذي تسلم بطاقة القرعة ولم يحضرها أو حضرها ولم يبق بالم اختيار .

مادة (30)

يلتزم رب الأسرة المخصص لها باستلام البديل السكني خلال شهرين من تاريخ إجراء القرعة وفي حالة عدم قيامه بالاستلام ينذر للحضور والاستلام خلال المهلة التي تحددها المؤسسة بالإنداز ويعلم عن ذلك بإحدى وسائل النشر والجريدة الرسمية ، فإن تخلف بعد إنذاره يجوز اعتبار قرار التخصيص كأن لم يكن ويخصص البديل السكني لمستحق آخر ممن وردت أولوية طلباتهم في التوزيع .

وفي حالة طلب أي من أفراد الأسرة الآخرين أو المطلقة الحاضرة لأولاد تسليمه المسكن يعرض طلبه على اللجنة المختصة .

ويجوز للمؤسسة أن تخصص أحد البدائل السكنية المتوفرة لديها للمتخلف عن الاستلام إذا راجعها خلال ستة أشهر من تاريخ إجراء القرعة ، وفي حالة عدم المراجعة يلغى طلبه ويشطب من سجلات المؤسسة ولا يعاد قيده إلا بعد العرض على اللجنة .

مادة (31)

يلغى طلب السكن ويشطب من سجلات المؤسسة في حالة انقضاء خمس سنوات على تاريخ ورود أولويته في التوزيع طبقاً لآخر أولوية توزيع للبدائل السكنية وعدم قيام رب الأسرة بإبداء رغبته في التخصيص .

فإذا قدم عذراً قبله اللجنة بعد هذه الفترة تحسب الأولوية في التخصيص وفقاً لآخر أقدمية وصلت إليها أولوية توزيع البدائل السكنية عن طريق القرعة العلنية .

وإذا رغب رب الأسرة - الذي أُلغى وشطب طلبه لعدم قبول عذره من اللجنة أو لعدم تقدمه بعذر من الأصل - في الحصول على الرعاية السكنية فعلياً أن يقدم بطلب سكن جديد .

الباب السابع

في توزيع القسائم على المخططات

مادة (32)

للمؤسسة إجراء توزيع القسائم على المخططات وفقاً للإجراءات والضوابط المنصوص عليها في المواد التالية .

مادة (33)

تستمر المؤسسة في صرف بدل الإيجار للمخصص له الذي دخل قرعة التوزيع على المخططات ، ثم قام بالاستلام الفعلي للقسيمة المخصصة له ولحين الانتهاء من البناء وبحد أقصى (36) شهراً (سنة وثلاثون شهراً) .

مادة (34)

يوقف صرف بدل الإيجار لمن دخل قرعة التوزيع على المخططات واختار قسيمة ولم يتم بالاستلام الفعلي لها في التاريخ المحدد بالإعلان من قبل المؤسسة.

مادة (35)

لا يجوز للمخصص له بعد استلام بطاقة التوزيع على المخططات المطالبة بتغيير أو تعديل أو إلغاء التخصيص .
ودون الإخلال بأحكام المادة (51) من اللائحة يجوز الاستبدال أو التنازل عن القسائم الموزعة على المخططات قبل الاستلام الفعلي شريطة ورود أولوية طلب المستبدل أو المتنازل إليه حسب الأولوية التاريخية لكل منطقة جاري التخصيص بها والمعلن عنها من قبل المؤسسة على أن يكون ذلك بذات المنطقة ولمرة واحدة .

مادة (36)

في حالة إلغاء أي من القسائم الموزعة على المخططات لأسباب ترجع للمؤسسة ، لا يحق لصاحب القسيمة الملغاة الرجوع على المؤسسة بأية مطالبات او تعويضات أيًا كان نوعها وله أن يختار بين استلام قسيمة تحدها له المؤسسة مشابهة للقسيمة الملغاة ، أو دخول القرعة التي تجري على قسائم المشروعات التالية للإلغاء وفقاً لأسبقيات تسجيل الطلبات لدى المؤسسة .

مادة (37)

يجب عند التسليم الفعلي للقسائم أن يتوافر لدى الأسرة جميع شروط استحقاق القسيمة المنصوص عليها في القانون واللائحة .

مادة (38)

يلتزم المخصص له القسيمة بإخطار المؤسسة بكل ما يطرأ من تغييرات على حالته الإجتماعية والوظيفية وملكيته العقارية وفقاً لأحكام هذا الباب ، أو عند زوال أي شرط من شروط استحقاق القسيمة أو القرض الإسكاني خلال مدة لا تتجاوز شهراً من تاريخ حدوث التغييرات أو زوال شرط من شروط الاستحقاق .

مادة (39)

تقوم المؤسسة بتحديث مستندات المواطنين الذين تم توزيع قسائم لهم على المخططات وذلك عند التسليم الفعلي لها ، وفي حالة ثبوت زوال أي شرط من شروط الاستحقاق يعرض أمر تخصيص القسيمة على اللجنة المختصة للنظر فيها حسب النظم والقوانين .
ويتم التحديث من خلال تقديم المستندات الواردة بالمادة (4 بند 2 ، 3 ، 4 ، 5 ، 7 ، 8) من اللائحة .

مادة (40)

في حالة عدم استلام المخصص له القسيمة الموزعة وفقاً لأحكام هذه اللائحة في الموعد الذي تحدده المؤسسة للتسليم الفعلي للقسائم يكون للمؤسسة اتخاذ الإجراءات اللازمة في شأنه ، وتطبق عليه ذات القواعد الواردة في المادة (30) من اللائحة .

مادة (41)

لا يجوز إلغاء أو تغيير أو ترحيل مواقع المباني العامة بالمشروع الإسكاني أو مباني المحولات الكهربائية أو الخدمات بما فيها كافة خدمات البنية التحتية ما لم تكن هناك ضرورة فنية يستوجبها التنفيذ ، كما لا يجوز للمخصص له المطالبة بذلك بأي حال من الأحوال ويحق للمؤسسة إنشاء مبان عامة تراها ضرورية لحاجة المشروع في مواقع جديدة لم تدرج على مخططات التوزيع وظهرت الحاجة إليها وذلك دون حاجة للرجوع للمخصص لهم القسائم المجاورة ولا يجوز لهم الاعتراض أو المطالبة بأية تعويضات أو إلغاء تخصيص القسائم لهم ، مع الالتزام بكافة النظم والأسس التخطيطية والتنظيمية الحالية أو التي تصدر مستقبلاً من المؤسسة وبلدية الكويت.

مادة (42)

تبدأ المدة القانونية لإصدار وثيقة تملك القسيمة الموزعة على المخططات من تاريخ التسليم الفعلي وفقاً للقواعد المقررة .

مادة (43)

تنظر اللجنة المختصة في الحالات الأخرى التي قد تظهر نتيجة توزيع القسائم على المخططات التي لم تعالجها اللائحة .

مادة (44)

فيما لم يرد به نص في هذا الباب تطبق على القسائم الموزعة على المخططات سائر أحكام القانون واللائحة.

الباب الثامن

في تغيير الرغبة والاستبدال والتنازل في البدائل السكنية

مادة (45)

يجوز لرب الأسرة تحويل رغبته في البديل السكني من نوع إلى آخر وذلك عند ورود أولويته في التخصيص بالنسبة إلى نوع البديل الذي يرغب التحويل إليه ، ولا يجوز لرب الأسرة الذي صدر له قرار تخصيص بناء على رغبته وقبل استلام بطاقة قرعة التوزيع أو إجرائها، المطالبة بتغيير نوعية البديل السكني أو المنطقة المخصص له فيها، إلا لأسباب تقبلها المؤسسة .

ولا يجوز للمخصص له الذي استلم بطاقة قرعة التوزيع تغيير أو إلغاء التخصيص أو رد بطاقة القرعة.

مادة (46)

يجوز الاستبدال في البدائل السكنية فيما بين المنفعين أو فيما بينهم وبين المؤسسة ، بشرط أن توجد أسباب تقبلها المؤسسة ، وأن يكون الاستبدال في القسائم قبل البدء في البناء أو بعد إتمامه، ويكون الاستبدال في البدائل السكنية فيما بين المنفعين دون التقييد بأسبقية قيد طلب السكن بعد استلامهم للبديل السكني .

مادة (47)

يرتّب على الاستبدال فيما بين المنفعين بالبدائل السكنية ما يلي:
1- أن تنتقل مع المنفعين جميع الالتزامات المترتبة على المسكن المستبدل به إلى المسكن المستبدل ، وكذلك مدد الانتفاع المنقضية والأقساط المسددة حتى تاريخ الاستبدال .

الجديد الذي تقدم عليه وفي حالة تعدد المتقدمين يتم تخصيصه وفقاً لأسبقيات تسجيل طلبات الحصول على الرعاية السكنية.

مادة (50)

يرتّب على التنازل عن البدائل السكنية ما يلي :

- 1- اعتبار الأقساط الشهرية المسددة من قيمة البديل السكني المتنازل عنه والمستحقة طوال فترة الانتفاع به ، مقابل لهذا الانتفاع .
- 2- ضم مدة انتفاع المتنازل بالبدائل السكني المتنازل عنه ، إلى مدة انتفاعه بالبدائل السكني المتشابه الذي يحصل عليه .
- 3- عدم انتقال المدد السابقة فيما بين البدائل السكنية غير المتشابهة .
- 4- صرف ثمن القسيمة المتنازل عنها إلى المتنازل .
- 5- في حالة التنازل النهائي مع إلغاء طلب الحصول على الرعاية السكنية ، يجوز للمؤسسة إعادة قيد طلب المتنازل ، وتكون أولويته في الحصول على بديل سكني آخر ، وفقاً لأسبقيات طلب المتنازل الجديد الذي خصص له البديل السكني المتنازل عنه إذا كانت لاحقة على أسبقية طلب المتنازل .

ويشترط لإعادة قيد هذا الطلب ألا يكون قد سبق للأسرة الحصول على الرعاية السكنية من قبل الدولة .

مادة (51)

لا يجوز أن تزيد مرات التنازل في البدائل السكنية الموزعة على المخططات أو المسلمة تسليماً فعلياً وفقاً للقواعد الواردة باللائحة عن مرة واحدة تبادل ، أو مرة واحدة تنازل وفي حالة طلب المستبدل التنازل عن البديل السكني المخصص له ، أو طلب المتنازل الاستبدال يعرض الطلب على اللجنة المختصة ويحدد المدير العام أولوية التخصيص التي تعتمد في التنازل .

مادة (52)

في جميع حالات الاستبدال أو التنازل ، لا يقبل الطلب المقدم بهذا الشأن من المنفع بالبدائل السكني المخصص له ، ما لم يوجد منافع جديد تتوافر فيه جميع الشروط المنصوص عليها في قانون الرعاية السكنية وفي هذا النظام - ويقبل البديل السكني موضوع الاستبدال أو التنازل بحالته دون أي تحفظ .

ويجوز بموافقة الوزير وللأسباب التي يقدرها إعفاء المستبدل أو المتنازل من شرط وجود المنفع الجديد .

مادة (53)

في تطبيق جميع أحكام هذا الباب لا يكون قرار التبادل أو التنازل نافذاً ، إلا بعد تقديم براءة ذمة عن القرض العقاري وسداد كافة الأقساط المستحقة عن المسكن حتى تاريخ الاستبدال أو التنازل ، وذلك خلال شهرين من تاريخ صدور القرار المذكور .

وفي حالة عدم تقديم براءة ذمة أو عدم سداد الأقساط قبل انقضاء تلك المهلة ، يعتبر قرار التبادل أو التنازل كأن لم يكن ، وذلك مع عدم الإخلال بالقواعد المتبعة لضمان حقوق البنك أو المؤسسة والقرارات واللوائح المتبعة في تحديد وتسديد أقساط المسكن الحكومية .

أما فيما يتعلق بالقسيمة مع القرض ، فينتقل مع المنفع المدة المنقضية من تاريخ استلامها ، وعليه تقديم براءة ذمة عن القروض العقارية .
2- أن يقبل المنفع المسكن المستبدل الذي نقل إليه ، بحالته دون أي تحفظ ولا تلزم المؤسسة بإجراء أي إصلاحات أو ترميمات عليه ، كما لا تلزم بأي مقابل أو تعويض عن المباني أو الإضافات المعمارية أو التحسينات في المسكن .

3- مع عدم الإخلال بما سبق ، إذا كان الاستبدال بين بدائل سكنية غير متشابهة لا تنتقل المدد فيها بين البدائل وتعتبر الأقساط المسددة من قيمة البيت أو الشقة مقابلاً للانتفاع به .

4- يشترط للاستبدال في البدائل السكنية غير المتشابهة المشتملة على قسيمة موافقة البنك على التبادل .

مادة (48)

يرتّب على الاستبدال فيما بين المنفع وبين المؤسسة في البدائل السكنية المتشابهة ما يلي:

1- تسلم المستبدل المسكن المستبدل به إلى المؤسسة دون توافق ، وبكافة ما أدخله عليه من مبان أو إضافات معمارية أو تحسينات ، ودون استحقاق أي مقابل أو تعويض عنها .

2- لا تنتقل مدة انتفاع المستبدل إلى المنفع الجديد ، ولا تلزم المؤسسة بإجراء أي إصلاحات أو ترميمات في المسكن المستبدل به .

3- تضم مدة انتفاع المستبدل بالمسكن المستبدل به ، إلى مدة انتفاعه بالمسكن المستبدل ، كما يضم إلى حسابه نصف قيمة الأقساط المسددة منه المستحقة عن فترة انتفاعه بالمسكن المستبدل به ، ويعتبر النصف الثاني مقابلاً للانتفاع عن الفترة المذكورة .

4- إذا كان الاستبدال بين قسمتين مختلفتي القيمة ، يلتزم المنفع بسداد الزيادة في ثمن القسيمة المستبدلة أو تصرف له المؤسسة قيمة النقص في ثمنها على حسب الأحوال .

مادة (49)

يجوز للمؤسسة قبول تنازل المنفعين عن البدائل السكنية المخصصة لهم لأسباب تقبلها المؤسسة ، وذلك طبقاً للضوابط التالية :

1. يجب أن يتوافر لدى المؤسسة منافع جديد من مستحقي الرعاية السكنية وفق شروطها.

2. أن تكون أولوية المتنازل في الحصول على بديل سكني آخر ، وفقاً لأسبقيات المتنازل إليه من المنفعين إذا كانت لاحقة على أسبقية المتنازل .

3. أن يكون التنازل في القسائم قبل البدء في البناء أو بعد إتمامه .
وفي حالة طلب التنازل المباشر إلى المؤسسة ، تعلن المؤسسة بالوسيلة التي تحددها ولمدة خمسة عشر يوماً لمستحقي الرعاية السكنية الوارد أولوية طلباتهم على البديل السكنية موضوع التنازل ، عن توفر هذا البديل ، وتحدد مدة خمسة عشر يوماً بالإعلان لمن يرغب في التقدم للبديل السكني وفي نهاية مدة الإعلان دون أن يعدل المتنازل عن طلبه تخصص المؤسسة البديل السكني للمنفع

الباب التاسع

في التزامات المخصص له

مادة (54)

يلتزم المخصص له بما يلي :

- 1- السكن خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام المسكن .
- 2- تمكين جميع أفراد الأسرة المخصص لهم المسكن من الانتفاع به .
- 3- عدم ترك المسكن بغير استخدام لمدة تجاوز ستة أشهر ، وذلك دون عذر تقبله المؤسسة .
- 4- سداد الأقساط المقررة في مواعيدها .
- 5- الوفاء بكافة تكاليف الصيانة والحراسة للمسكن والعقار الكائن به وفقاً لما تحدده المؤسسة / أو اتحاد الملاك .
- 6- عدم تأجير المسكن كلياً أو جزئياً ، وعدم استعماله في غير السكنى .

مادة (55)

واستثناءً من شرط عدم التأجير يجوز للمخصص لهم الذين تقتضي ظروف دراستهم أو عملهم بالحكومة الإقامة بالخارج بصفة مؤقتة تأجير المسكن بعد موافقة المؤسسة وفقاً للشرط والضوابط التالية :

- 1- ألا تقل مدة الإقامة بالخارج عن سنة .
- 2- أن يثبت الإفاد ومدى الإقامة في الخارج بكتاب رسمي من الجهة الموقدة .
- 3- ألا تزيد مدة الإيجار عن مدة الإقامة في الخارج .
- 4- أن يكون التأجير لأسرة كويتية واحدة ، ولا يجوز التأجير للعراب .

وعلى المؤجر أن يتخذ إجراءات إنهاء العقد في مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ انتهاء إقامته بالخارج وإلا عُده مخالفاً لشرط التخصيص ، وإذا وافقت المؤسسة على إيجار المسكن وفقاً لأحكام الفقرة السابقة ، فيجب أن يتضمن عقد الإيجار ما يلي :

- 1- أن تكون مدة الإيجار سنة واحدة فقط تتجدد وفقاً لفترة الإقامة خارج البلاد .
 - 2- حق المؤجر في فسخ العقد وإخلاء المسكن خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ انتهاء إقامته في الخارج .
- ويلتزم المؤجر بالبدء في اتخاذ الإجراءات القانونية لإخلاء المسكن وإخطار المؤسسة بذلك بكتاب مسجل يعلم الوصول ، وذلك خلال شهرين من تاريخ العودة من الخارج ، وفي حالة عدم الإخطار، يعتبر مخالفاً لشرط التخصيص ويكون للمؤسسة اتخاذ كافة الإجراءات الواردة في القانون واللائحة .

مادة (56)

يكون رب الأسرة مسؤولاً عن أية أضرار تصيب المسكن المخصص له، ويلتزم بصيانه وإصلاحه على حسابه ومن ماله الخاص ، ويحظر عليه إجراء أية إضافات أو هدم ، إلا بعد الحصول على موافقة المؤسسة والجهات المختصة ، وفي حالة استرداد المؤسسة للمسكن (بيت أو شقة) لأي سبب من الأسباب لا يجوز للمخصص لهم أو ورثتهم أو

1. لا يجوز أن يستمر الانتفاع بالمسكن الحكومي ، المنتفع الوحيد إلا إذا كان كويتياً فإنه يستمر بالانتفاع حتى تتوافر شروط استحقاق الرعاية السكنية لديه ، ويجوز في هذه الحالة للمؤسسة إعادة تخصيص المسكن له ولأسرته ، اعتباراً من تاريخ قرار التخصيص أو غير ذلك بحسب الأحوال وتحسب الأقساط الشهرية التي سبق سدادها من ثمن المسكن .

2. في حالة عدم وجود منافع من أفراد أسرته ، تسترد المؤسسة البديل السكني ، فإذا كان مسكناً حكومياً تعتبر الأقساط الشهرية المسددة من ثمنه طوال فترة الانتفاع المنقضية ، مقابل لهذا الانتفاع ، وإذا كان قسيمة لم يشرع في البناء عليها تصرف قيمتها إلى ورثة المتوفي إذا كان قد سددتها نقداً ، وتعاد القيمة إلى البنك إذا كانت قد خصمت من القرض الإسكاني ، أما إذا كان بيتاً أقيم على قسيمة بقرض ، للمؤسسة أن تتخذ الإجراءات المناسبة حسب ظروف كل حالة بما يحفظ حقوق ورثة المتوفي .

مادة (61)

إذا توفيت الأم المتزوجة من غير كويتي ، والتمتع بالرعاية السكنية ، يكون لأولادها بعد وفاتها حق البقاء في المسكن إلى أن يتم زواج البنات وبلوغ الأبناء سن السادسة والعشرين .

الباب الحادي عشر

في إصدار وثيقة التملك

مادة (62)

تصدر وثيقة تملك المسكن المخصص إلى المخصص له ، وذلك بناءً على طلب كتابي يقدمه بعد انقضاء ستة شهور من تاريخ تسلمه المسكن ، وبالنسبة للقسيمة بعد الانتهاء من بنائها وإيصال التيار الكهربائي إليها .

ويكون ثمن المسكن بضمان الحكومة حتى صدور وثيقة التملك ، وتصدر الوثيقة مصحوبة بتقرير رهن عقاري إذ لم يكن ثمن المسكن قد سدد كاملاً واستمر قسط التمليك أو القرض قائماً بعد تاريخ الإصدار وذلك دون الإخلال بالشرط المنصوص عليها في القانون واللائحة .

مادة (63)

تستثنى من شرط المدة المساكن السابق تخصيصها بصفة إيجار للكوبيات المتزوجات من غير كويتيين ثم عدلت بصفة دائمة ويقصد التملك بتوافر شروطه ، مع اعتبار ما سبق سداده قبل تخصيصها بصفة دائمة ويقصد التملك مقابل انتفاع .

مادة (64)

تصدر وثيقة التملك باسم الزوج والزوجة الكويتية دون الأولاد ، وتصدر باسم الزوج المتزوج من غير كويتية وليس له منها أولاد شريطة الإقامة الدائمة للزوجة بالكويت واستمرار قيام الزوجية بينهما لمدة لا تقل عن خمس سنوات ميلادية عند إصدار الوثيقة ، وفي غير هذه الحالات ، تصدر الوثيقة باسم أفراد الأسرة المنتفعين المسجلين بقرار التخصيص وفقاً للحالة الواقعية لاستحقاق كل منهم

غيرهم مطالبة المؤسسة بأية مبالغ أو تعويضات عن الإضافات أو التغييرات أو التحسينات أو الإصلاحات التي تمت بالمسكن .

مادة (57)

لا يجوز لمن خصص له بديل سكني أن يصرف فيه بالبيع أو المقايضة أو الهبة أو أي نوع من أنواع التصرف ، كما لا يجوز له ترتيب أي حق من الحقوق العينية عليه ، وذلك دون الإخلال بالنظم والإجراءات المعمول بها لدى البنك والمؤسسة .

مادة (58)

يلتزم من تخصص له شقة ، من تاريخ استلامها بما يلي :

- 1- القيام بما تفرضه الأنظمة الخاصة والمنظمة لضوابط الانتفاع بهذا النوع من السكن وإجراء الصيانة والحراسة للمرافق الخاصة بالمجمعات السكنية .
- 2- التقيد بكافة الإجراءات التي تستلزمها القوانين واللوائح والقرارات للمشاركة في تكوين وشهر اتحاد ملاك لإدارة العقار وصيانه والوفاء بما يفرض عليه من عقوبات الإدارة والصيانة المذكورتين ، وذلك طبقاً للنظم التي تنشر في هذا الخصوص من المؤسسة / أو اتحاد الملاك .
- 3- إصلاح وصيانة كافة المرافق الموجودة بشقته وبما يحقق عدم الإضرار بالمجمع السكني أو غيره من الساكنين .

فإذا امتنع عن ذلك يعد مخالفاً لشرط التخصيص للمؤسسة / أو اتحاد الملاك اتخاذ كافة الإجراءات المترتبة على ذلك ودون الإخلال بحقوق الآخرين .

مادة (59)

في حالة مخالفة المخصص له لأي من شروط التخصيص أو الالتزامات التي يفرضها القانون واللائحة أو القرارات الصادرة استناداً لها ، يكون للمؤسسة اتخاذ الإجراءات التالية :

1. إنذار المخالف بكتاب من المؤسسة على عنوانه الثابت لديها لإزالة المخالفة خلال مهلة ستين يوماً من تاريخ الإنذار .
2. نشر الإنذار في إحدى الصحف الكويتية اليومية الناطقة باللغة العربية .
3. وضع ملصق على المسكن بنوع المخالفة ومدة الإنذار .
4. بعد انقضاء مهلة الإنذار مع استمرار المخالفة يعاد إعلان المخصص له وإنذاره للمرة الثانية وفقاً للإجراءات السابقة ذاتها .
5. للمؤسسة بعد مرور ثلاثين يوماً على الأقل من إعادة الإعلان استرداد المسكن إدارياً ، وتعتبر المبالغ المسددة عن المسكن مقابلاً للانتفاع به .

الباب العاشر

في وفاة رب الأسرة قبل صدور وثيقة التملك

مادة (60)

في حالة وفاة رب الأسرة قبل صدور وثيقة التملك ينتقل حق الانتفاع بالمسكن إلى أفراد الأسرة المستحقين للرعاية السكنية ، وتطبق الأحكام التالية :

ثالثاً : إذا كانت الأسرة مكونة من الأم وابن متزوج وبتين غير متزوجين أو أكثر ، تصدر الوثيقة باسم الأم وبناها ، فإذا كان بينهن من لم تبلغ سن الرشد وجب أن تتضمن الوثيقة شرط عدم التصرف ببيع أي جزء من أجزاء المسكن إلا بموافقة المؤسسة وذلك حتى تبلغ أصغرهن سن الرشد .

رابعاً : إذا كانت الأسرة مكونة من ابن بالغاً سن الرشد غير متزوج أو متزوج من غير كويتية ومعه أمه أو زوجة والده أو أخته غير المتزوجة جاز - بموافقتها - إصدار الوثيقة بقرار من اللجنة المختصة باسميهما ويعتبر ذلك استيفاء للحق في الرعاية السكنية ببدائلها المختلفة . ويجوز للجنة تأجيل إصدار الوثيقة لحين زواج الابن .

مادة (67)

مع عدم الاخلال بما ورد باللائحة يشترط للحصول المخصص له على وثيقة التملك سداد كافة المبالغ المستحقة عليه للمؤسسة ، وبعد البديل السكني وحده واحدة لا يجوز تقسيمه واستخراج أكثر من وثيقة تملك له .

مادة (68)

يجب توافر الشروط الواردة في القانون واللائحة للحصول على الرعاية السكنية ابتداءً من تاريخ قيد طلب السكن وتسجيله لدى المؤسسة ، وانتهاءً بصدر وثيقة ملكية البديل السكني ، ويستثنى من ذلك أي تغييرات تطرأ على الملكية العقارية بعد استلام البديل السكني المخصص استلاماً فعلياً .

مادة (69)

لا يجوز بعد استكمال الإجراءات اللازمة لإصدار وثيقة ملكية البديل السكني وإصدار كتاب لإدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل للسير في إجراءات التسجيل ونقل الملكية وإصدار الوثيقة للمستحقين من أفراد الأسرة التعديل في هذا الكتاب أيضاً كانت التغييرات التي طرأت في الأسرة من زواج وطلاق ووفاء وغيرها .

الباب الثاني عشر

في تحديد قيمة الوحدة السكنية

مادة (70)

تحدد قيمة البيت وفقاً للتكلفة الفعلية لإنشائه مضافاً إليها قيمة القسيمة المقررة محسوبة على أساس الثمن الرمزي للمتر مربع منها . وتحدد قيمة الشقة وفقاً للتكلفة الفعلية لإنشائها مضافاً إليها نصيبها من قيمة الأرض والأساسات والمنافع المشتركة بحسب مساحة الشقة إلى مجموع مساحة المبنى وما يخص الشقة من مزاي . وفي جميع الأحوال لا يجوز أن تتجاوز قيمة البيت أو الشقة التي يلتزم بادائها المخصص له قيمة القرض المقرر للبناء أو الشراء .

الباب الثالث عشر

في تشكيل اللجان الإسكانية وتحديد اختصاصاتها

مادة (71)

يشكل الوزير ثلاث لجان لتخصيص وتوزيع البدائل السكنية وهي :

1. لجنة الطلبات والتخصيص :
- تكون برئاسة نائب المدير العام لشؤون الطلبات والتخصيص وعدد من الأعضاء من بينهم نائباً للرئيس يُحدد بقرار التشكيل ينوب عنه حال غيابه وتختص اللجنة بما يلي :
- أ. النظر في كافة الحالات غير النشطة في نطاق الطلبات أو بدل الإيجار أو تخصيص البدائل السكنية وما ورد في اللائحة بشأنهم .
- ب. ما يحيله إليها المدير العام أو نوابه حسب الأحوال .
2. لجنة التوزيع والتوثيق :

تكون برئاسة نائب المدير العام لشؤون التوزيع والتوثيق وعدد من الأعضاء من بينهم نائباً للرئيس يُحدد بقرار التشكيل ينوب عنه حال غيابه وتختص اللجنة بما يلي :

أ. النظر في كافة الحالات غير النشطة من توزيع البدائل السكنية وترتيب الرعاية السكنية فيها ، وما يحال إليها من حالات التوزيع القسام على المخططات ، وإصدار وثائق الملكية ، وما ورد في اللائحة بشأن ما تقدم .

ب. تقرير رد أي من البدائل السكنية أو استردادها طبقاً لأحكام اللائحة .

ج. ما يحيله إليها المدير العام أو نوابه بحسب الأحوال .

3. اللجنة العامة :

تكون برئاسة المدير العام وعدد لا يزيد على (سبعة) من الأعضاء ، ويكون أحد نائب المدير العام المذكورين نائباً للرئيس يُحدد بقرار التشكيل ينوب عنه حال غيابه وتختص اللجنة بما يلي :

أ. النظر في التظلمات والاعتراضات المقدمة من ذوي الشأن في القرارات الصادرة من لجنتي (الطلبات والتخصيص) و (التوزيع والتوثيق) أو أية موضوعات تخرج عن اختصاص هاتين اللجنتين ، وكذلك النظر في التماس إعادة النظر في قرارات اللجنة العامة .

مادة (72)

يعين الوزير أعضاء اللجان من ذوي الخبرة لمدة سنتين ، ولأي من هذه اللجان الاستعانة بمن تراه من ذوي الاختصاص من داخل أو خارج المؤسسة ولا يكون لهم حق التصويت .

مادة (73)

تكون اجتماعات اللجان بصفة دورية بدعوة من رئيسها ويستمر عملها على مدار السنة ، على أن تكون اجتماعات لجنتي (الطلبات والتخصيص) و (التوزيع والتوثيق) بما لا يقل عن 20 (عشرين) اجتماعاً في السنة، ولا تكون اجتماعات أياً من اللجان الثلاث صحيحة إلا بحضور أغلبية الأعضاء على ان يكون من بينهم الرئيس أو نائبه .

مادة (74)

تشكل أمانة سر اللجان بقرار من المدير العام يحدد فيها أعمالها والقائمين عليها .

مادة (75)

تعد أمانة السر جدول أعمال اللجان في كل جلسة بالموضوعات المحالة إليها وفقاً لاختصاصها ولا يجوز لأي لجنة النظر في أية موضوعات غير مدرجة على جدول أعمالها إلا إذا كانت محالة من الوزير أو المدير العام .

مادة (76)

لا يجوز إعادة طرح الموضوع السابق رفضه على اللجنة العامة في نفس السنة ، وللوزير في الحالات التي يراها الاستثناء من هذا القيد وإعادة عرض الموضوع على اللجنة ، وتعتبر قرارات اللجنة العامة نهائية ونافذة بعد تصديق الوزير عليها ، أما لجنتي (الطلبات والتخصيص) و (التوزيع والتوثيق) تعتبر قراراتها نافذة بتصديق المدير العام عليها .

مادة (77)

إذا غيب عضو أكثر من ثلاث جلسات متصلة أو خمس جلسات منفصلة خلال السنة الواحدة يعتبر مستقياً ويتم تعيين عضواً آخر بدلاً منه .

الباب الرابع عشر

في آلية خصم ثمن القسيمة التي تم اعدادها وفقاً

لأحكام القانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن

اسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي

القضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

مادة (78)

يقصد بالقسيمة في تطبيق أحكام هذا الباب القسيمة التي تم إعدادها وفقاً للقانون المشار إليه ، ولثمنها كامل قيمة القسيمة شاملاً الثمن الرمزي مضافاً إليه ما يخص القسيمة من إجمالي التكلفة الفعلية لإعدادها وحصلتها في نفقات البنية الأساسية ولا تسري أحكام هذا الباب على القسام التي يجري إعدادها وتوزيعها وفقاً لأحكام القانون رقم 47 لسنة 1993 ، مع تحمل الدولة نفقات إنشاء المرافق العامة .

مادة (79)

في غير حالة اختيار المنتفع بالرعاية السكنية السداد المباشر لثمن القسيمة لدى المؤسسة عند دخول القرعة تتبع الإجراءات التالية :

1. تقدم المؤسسة كشفاً إلى البنك لمن دخل القرعة يتولى البنك اعدادها وما ورد بها من مبالغ مستحقة على المنتفعين .
2. يلتزم المنتفع بتوقيع عقد القرض الإسكاني مع البنك خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر من تاريخ دخول القرعة .

3. يقوم البنك باستقطاع أثمان قسائم المنتفعين الذين وقعوا عقد القرض ويسددها إلى حساب المؤسسة في نهاية كل شهر ، مع إخطارها بأسمائهم .

4. للمؤسسة - في حالة عدم التزام المنتفع بتسديد ثمن القسيمة مباشرة لديها ، أو بتوقيع عقد القرض مع البنك خلال المدة المحددة - إلغاء تخصيص القسيمة واستردادها ، وإعادة تخصيصها لمنتفع آخر ممن وردت أولوية طلباتهم في التوزيع بعد إنذار المخالف عن طريق الإعلان بإحدى وسائل النشر والجريدة الرسمية ووفقاً لذات الإجراءات المنصوص عليها بالمادة 30 من اللائحة ، ويجوز للمؤسسة تخصيص أحد البدائل السكنية المتوفرة لديها للمنتفع عن السداد وألغي تخصيص قسيمته إذا راجعها خلال ستة أشهر من تاريخ إجراء القرعة ، وفي حالة عدم المراجعة يلغى طلبه ويشطب من سجلات المؤسسة ولا يعاد قيده إلا بعد العرض على اللجنة .

الباب الخامس عشر

في القواعد التنفيذية للقانون رقم (2) لسنة 2015

بتعديل بعض أحكام القانون رقم (47) لسنة

1993م في شأن الرعاية السكنية

مادة (80)

تسري أحكام هذا الباب على الأسر الكويتية التي حصلت على قرض من بنك الائتمان الكويتي لشراء مسكن أو لبناء قسيمة وفق القواعد المقررة لديه ، وقامت بالتصرف في المسكن بالبيع ، وليس لها مسكن آخر .

مادة (81)

يشترط لتسجيل الطلب على المسكن (البيت أو الشقة) ، أو الحصول على أي منهما ، أو استمرارية الانتفاع أو الإيجار ما يلي :

- 1- أن يكون رب الأسرة قد تصرف في المسكن الممول بالقرض بالبيع لمرة واحدة ، وبمبلغ لا يزيد عن [300 ألف دينار كويتي] وأن يكون التصرف قد تم من خلال المدة مابين العمل بالقانون رقم [20 لسنة 1992م] ، وحتى 2015/2/15 تاريخ نشر القانون رقم [2] لسنة 2015م في الجريدة الرسمية .
- 2- أن يكون رب الأسرة قد رد مبلغ القرض كاملاً الى البنك ، ولم يحصل على قرض آخر .
- 3- ألا يكون رب الأسرة مالكا لعقار أو مشتركاً في ملكية عقار يوفر لأسرته الرعاية السكنية ، ويطبق في هذه الحالة الضوابط والمعايير المقررة في القانون واللائحة .
- 4- ألا تكون الأسرة مشمولة بالمركمة الأميرية الصادرة بالمرسوم بالقانون رقم [20] لسنة 1993م المشار إليه .
- 5- أن تكون الأسرة مقيمة إقامة دائمة ومستمرة في دولة الكويت ، ويستثنى من ذلك الموفدين إلي الخارج من قبل الدولة أو بموافقتها .

مادة (82)

يقدم رب الأسرة بطلب الحصول على المسكن إلى الإدارة المختصة بالمؤسسة ، مرفقا به المستندات التالية :

1. صورة البطاقة المدنية لرب الأسرة وزوجته واولاده .
2. صورة من عقد زواجه .
3. شهادة راتب من جهة العمل ، أو شهادة صادرة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية للمتقاعدين وغير المتقاعدين بعمل .
4. شهادة من الهيئة العامة لدعم العمالة بالنسبة للعاملين بالقطاع الخاص موجهة للمؤسسة .
5. شهادة من بنك الإئتمان الكويتي بأنه قد سبق له الحصول على قرض من البنك للشراء أو لبناء قسيمة ، ثم قام بسداد كامل القيمة ولمرة واحدة .
6. شهادة من إدارة التسجيل العقاري بوزارة العدل مبينا بها ملكية جميع افراد الاسرة وصورة من وثائق الملكية العقارية .

ويجوز للمؤسسة مطالبة رب الأسرة بتقديم أي مستندات أخرى ترى أنها لازمة في هذا الشأن .

مادة (83)

ترتب أولوية الحصول على المسكن وفقاً لأقدمية التصرف بالبيع وفي حالة تساوي تكون الأفضلية للأسرة الأكثر عدداً .

مادة (84)

يجوز للمدير العام النظر في تحديد أولوية الحصول على المسكن (حسب حاجة الأسرة ونوع المسكن الملائم) وفي هذه الحالة والحالات الإنسانية أو الأسرية الملحة وللظروف التي يقدرها إحالة الطلب إلى اللجنة العامة بالمؤسسة للدراسة والعرض .

مادة (85)

يكون تخصيص المسكن بموجب عقد إنتفاع أو إيجار يحرر بين رب الأسرة والمؤسسة وبمقابل إنتفاع أو قيمة إيجارية يصدر بها قرار من الوزير المختص بناء على موافقة مجلس الإدارة وفقاً لطبيعة المسكن المخصص موقعاً ومساحاً .

مادة (86)

يلتزم المنتفع بالمسكن بما يلي :

1. سداد مقابل الإنتفاع أو القيمة الإيجارية مقدما وفي أول كل شهر .
2. تمكين جميع أفراد أسرته من الإنتفاع بالمسكن .
3. عدم ترك المسكن مهجوراً بغير استخدام ، وذلك دون عذر تقبله المؤسسة ولمدة تجاوز تسعين يوماً .
4. عدم تأجير المسكن كلياً أو جزئياً ، وعدم التصرف فيه أو أي جزء منه بأي نوع من أنواع التصرفات ، وعدم استعماله في غير الأغراض التي خصص من أجلها .
5. يكون المنتفع مسئولاً عما يصيب المسكن من اضرار ، ويلتزم بصيانه وإصلاحه على حسابه ودفع نصيبه من نفقات الصيانة والترميم والحراسة وفقاً لما تقدره المؤسسة / أو اتحاد الملاك بنسبة

حصة المسكن لمجمل العقار الكائن به ، ويحظر عليه إجراء أية إضافات أو هدم أو إحداث أي تغييرات فيه .

6. إخطار المؤسسة بكل مایطرأ من تغيير على حالته الإجتماعية والملكية العقارية أو عند زوال أي شرط من شروط حصوله على المسكن ، وذلك خلال مدة لا تتجاوز شهر من تاريخ حدوث هذ التغيير أو زوال الشرط .

وللمؤسسة أن تضيف في عقد الانتفاع أو الإيجار أي شروط أو التزامات أخرى .

مادة (87)

لا يجوز استبدال المسكن فيما بين المنتفعين أو فيما بينهم وبين المؤسسة ولا يجوز التنازل عنها للغير .

مادة (88)

وفي حالة مخالفة المخصص لأي من شروط التخصيص يتم إنذار المخالف بكتاب موضح عليه على عنوانه بالمسكن المخصص له لإزالة أسباب المخالفة خلال 15 يوماً من تاريخ الإخطار ، مع وضع ملصق بنوع المخالفة ، وللمؤسسة بعد انقضاء مدة الإنذار مع استمرار المخالفة اعتبار أي من عقد الانتفاع أو الإيجار مفسوخاً بما يترتب على هذا الفسخ من آثار وتسترد المؤسسة المسكن إدارياً دون الحاجة إلى إتخاذ أي إجراء قضائي أو إداري آخر .

مادة (89)

ينتهي عقد الانتفاع أو الإيجار وتسترد المؤسسة المسكن دون تبييه أو إنذار أو أي إجراء اخر في الحالات التالية :

1. حصول الأسرة على الرعاية السكنية الدائمة من خلال قرض البنك المقرر لها .
2. زوال الاسباب التي من أجلها حصلت الاسرة على المسكن .

مادة (90)

يصدر قرار من مدير عام المؤسسة بنماذج عقود الإنتفاع أو الإيجار للمخاطبين بأحكام هذا القانون ويتولى نائب المدير العام لشئون التوزيع والتوليق التوقيع عليه أو من يفوضه ، وتختص إدارة المسكن المؤجرة بتسجيل الطلبات على المسكن المشار إليها ومتابعة الإجراءات ذات الصلة .

مادة (91)

تتولي اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم 4 لسنة 2015 بحث ودراسة الحالات المخاطبة بأحكام هذا الباب من اللاتحة والمقدمة بطلبات على المسكن ، ومدى احتيئتها في الحصول عليها ، وكل ما يحال إليها من الوزير او المدير العام ، وذلك على ضوء القواعد والشروط الواردة في هذا القرار ، ولا تعتبر قرارات اللجنة نافذة إلا بعد التصديق عليها من المدير العام .

مادة (92)

تسرى القواعد والشروط المعمول بها لدى المؤسسة فيما لم يرد بشأنه نص في هذا الباب من اللاتحة ، وبما لا يتعارض مع أحكامه .

الباب السادس عشر

في المساكن الحكومية المؤجرة

مادة (93)

تسمى البيوت منخفضة التكاليف وشقق مجمع صباح السالم الإسكاني بالمساكن المؤجرة ويشار إليها في تطبيق أحكام هذا الباب بالمساكن ، ويشار إلى لجنة المساكن المؤجرة باللجنة .

مادة (94)

تقوم المؤسسة بتأجير المساكن وفقاً للشروط والضوابط الواردة في مواد هذا الباب على الفئات التالية :

1. الأسر الكويتية المتقدمة بطلبات الحصول على الرعاية السكنية ولم ترد أولويتها في التوزيع على البدائل السكنية .
2. أسر مطلقات وأرامل الكويتيين .
3. أسر الكويتيات زوجات أو مطلقات أو أرامل غير الكويتيين .
4. أسر العسكريين الكويتيين وغير الكويتيين منتسبي وزارتي الداخلية والدفاع .
5. الحالات الأخرى الخاصة من الأسر المشار إليها التي تتطلب ظروفها الخاصة مساعدتها وتأجيرها أحد المساكن دون التقيد بأولويتها ، وذلك بقرار من الوزير / المدير العام ، أو بناء على إقرار اللجنة .

مادة (95)

يشترط لتسجيل الطلبات على المساكن أو الحصول عليها ما يلي :

1. ألا يكون أحد الزوجين مالكاً لعقار يوفر لأسرته الرعاية السكنية ، أو ثمن له عقار يملكه يمكنه من توفير هذه الرعاية لها ، ويطبق في الحالتين الضوابط والمعايير المقررة في القانون واللائحة .
2. ألا يكون قد سبق للأسرة الحصول على الرعاية السكنية من قبل الدولة أو سبق تأجيرها أحد المساكن وتم إخلائه إدارياً واسترداده بسبب مخالفته النظم والقواعد المقررة .
3. ألا يكون رب الأسرة أو زوجته حاصلًا على مسكن أو بدل نقدي من أي جهة .

مادة (96)

يقدم أصحاب الشأن بطلبات الحصول على المساكن إلى المؤسسة ، وتسجل هذه الطلبات وفقاً لأسبقية تقديمها مستوفاة الشروط المقررة والمستندات المطلوبة .

ويعد بالطلبات المسجلة قبل العمل باللائحة .

مادة (97)

يتم تأجير المساكن الشاغرة والمتوفرة لدى المؤسسة للفئات الواردة في المادة 96 (بند 1 ، 2 ، 3) بقرار من اللجنة وفقاً لأسبقية تسجيل الطلبات بعد الإعلان عنها بالوسيلة والمدة اللتين تحددهما المؤسسة .

وتحدد كل من وزارتي الداخلية والدفاع كتابياً من يتم التأجير لهم من العسكريين منتسبي كل منهما ويقتصر ذلك على المساكن الحكومية بمنظقتي (الصليبية ، تيماء) .

ودون الإخلال بالشروط والقواعد المقررة يكون لأسر الشهداء وأسر الأسرى المرتبطين وأسر الأيتام القصر وأسر المعاقين أولوية خاصة في الحصول على هذه المساكن وفقاً للأحكام الواردة في اللائحة .

مادة (98)

تكون عقود الإيجار إدارية وتحدد قيمة الإيجار للمساكن بمنظقتي (الصليبية ، تيماء) طبقاً لأحكام قرارات مجلس الوزراء الصادرة في هذا الشأن ، وللمساكن بمجمع صباح السالم الإسكاني وفقاً لأحكام القرار رقم (564) لسنة 1993 بشأن نظام الرعاية السكنية المشار إليه .

مادة (99)

يلتزم المستأجر بما يلي :

- 1- سداد القيمة الإيجارية المقررة مقدماً وفي أول كل شهر .
- 2- تمكين أفراد أسرته من الانتفاع بالمسكن .
- 3- عدم ترك المسكن مهجوراً بغير استخدام ، وذلك دون عذر تقبله المؤسسة ولمدة تجاوز تسعين يوماً .
- 4- عدم تأجير المسكن كلياً أو جزئياً ، وعدم استعماله في غير السكن أو فيما يتنافى مع القوانين المعمول بها في الدولة ، وعدم التصرف فيه أو أي جزء منه بأي نوع من أنواع التصرف .
- 5- يكون المستأجر مسئولاً عما يصيب المسكن المؤجر من أضرار ، ويلتزم بصيانه وإصلاحه على حسابه ، ودفعه نصيبه من نفقات الصيانة والترميم والحراسة وفقاً لما تقدره المؤسسة / أو جهة الاختصاص ويحظر عليه إجراء أية إضافات أو هدم أو إحداث أي تغييرات فيه .

6- إخطار المؤسسة بكل ما يطرأ من تغيرات على حالته الاجتماعية والسكنية والملكية العقارية ، أو عند زوال أي شرط من شروط تأجير المسكن ، وذلك خلال مدة لا تتجاوز شهر من تاريخ حدوث هذا التغيير أو زوال الشرط .

وللمؤسسة أن تضيف في عقد الإيجار أي شروط أو التزامات أخرى تراها .

مادة (100)

لا يجوز استبدال المساكن المؤجرة فيما بين المنتفعين ، ولا يجوز التنازل عنها للغير .

مادة (101)

إذا خالف المستأجر أي من شروط التأجير أو الالتزامات التي تفرضها اللائحة في شأن هذه المساكن أو عقد الإيجار ، جاز للمؤسسة دون تبييه أو انذار الغاء وفسخ عقد الإيجار وإخلاء المسكن إدارياً واسترداده .

مادة (102)

ينتهي عقد الإيجار وتسترد المؤسسة المسكن المؤجر دون تبييه أو انذار أو أي إجراء آخر في الحالات التالية :

1. ترك المنتفع غير الكويتي للخدمة العسكرية في وزارتي الدفاع أو الداخلية على أن يسدد كافة المستحقات الإيجارية عليه قبل إنهائه معاملته المالية .
2. حصول الأسر الكويتية على الرعاية السكنية الدائمة من خلال أي من البدائل السكنية أو غيرها .
3. زوال الأسباب التي تم من أجلها تم تأجير المسكن .

مادة (103)

يلتزم المستأجر عند تسليم المسكن بتقديم براءة ذمة من وزارتي الكهرباء والماء ، والمواصلات .

مادة (104)

يشكل المدير العام لجنة المساكن الحكومية المؤجرة ، ويحدد في قرار التشكيل اختصاصات اللجنة وعدد أعضائها وشروط وقواعد اجتماعاتها وإصدار قراراتها ومواعيد انعقادها وكيفية سير العمل بها.