

تعليمات رقم (٧) لسنة ٢٠١٣
تعليمات سكن العاملين في جامعة اليرموك
صادرة بموجب المادة (٣٤) من النظام المالي لجامعة اليرموك
رقم (٣٤) لسنة ١٩٨٧ وتعديلاته

المادة (١):

تسمى هذه التعليمات "تعليمات سكن العاملين في جامعة اليرموك رقم (٧) لسنة ٢٠١٣" ويعمل بها اعتباراً من ٢٠١٤/١/١.

المادة (٢):

يكون للألفاظ والعبارات الواردة في هذه التعليمات المعاني المحددة لها فيما يلي ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك.

- الجامعة: جامعة اليرموك.
- المجلس: مجلس الجامعة.
- الرئيس: رئيس الجامعة.
- اللجنة: لجنة الإسكان.
- المدير: مدير الموارد البشرية.
- سكن الجامعة: المكان الذي تعده الجامعة لسكن العاملين فيها.
- المنتفع: العامل في الجامعة الذي يخصص له سكن فيها.

المادة (٣):

أ- تؤمن الجامعة، حسب الإمكانيات المتاحة، سكناً للعاملين فيها في بداية تعيينهم لمدة لا تزيد على خمس سنوات
ب- لا يعد هذا السكن سكناً وظيفياً ولا من مستلزمات الوظيفة بأية حال من الأحوال.

المادة (٤):

أ- تشكل لجنة الإسكان على النحو الآتي:
رئيس الجامعة أو من ينوبه : رئيساً
مدير الموارد البشرية : عضواً
العميد/ المدير المعني : عضواً
رئيس قسم الإسكان : عضواً وأميناً للسر
ب- تتولى اللجنة توزيع المساكن المتوفرة على العاملين المستحقين للسكن وفق الاعتبارات التالية:
١- طبيعة العمل :
أ- تعطى الأولوية لأعضاء هيئة التدريس في السكن الجنوبي.
ب - يتم تخصيص شقق في اسكان زبدة للإداريين الذين يشغلون وظائف إشرافية (مدير، مساعد مدير، رئيس قسم) على ان لا تقل درجة طالب السكن من الإداريين في الجامعة عن الدرجة الثالثة.
٢- الرتبة أو الوظيفة
٣- عدد أفراد الأسرة
٤- مكان إقامة المنتفع

المادة (٥):

أسس ومعايير توزيع السكن على المنتفعين:
أ- تعتمد الأسس والمعايير التالية لتوزيع السكن على المنتفعين:
١- الرتبة الأكاديمية: يُعطى من هو برتبة أستاذ (٤٠) نقطة ، وأستاذ مشارك (٣٠) نقطة، وأستاذ مساعد (٢٠) نقطة، والمدرس (١٠) نقاط اما الإداريون يعطى من هو في الدرجة الاولى (٢٠) نقطة والدرجة الثانية (١٥) نقطة والدرجة الثالثة (١٠) نقاط .
٢- مدة الخدمة في الجامعة: تعطى عشر نقاط عن كل سنة خدمة فعلية في الجامعة، ويحد أعلى (١٠٠) نقطة، ولا تحسب الإجازة بدون راتب أو الاعارة والانتداب لجهة غير حكومية أو الانتداب خارج الجامعة خدمة فعلية لهذا الغرض.
٣- حجم العائلة: تعطى (١٠) نقاط عن كل ولد بما لا يزيد على (٤٠) نقطة.
ب- إذا تساوى مجموع النقاط تعطى (١٠) نقاط إذا كان المنتفع يشغل وظيفة نائب رئيس أو عميد أو بمستوى عميد.

ج- إذا تساوى مجموع النقاط بين منتفعين أو أكثر فتعطى الأولوية للمنتفع الذي عدد أفراد أسرته أكثر، فإذا تساوى للمنتفع الذي يقيم خارج محافظة اربد فإذا تساوى في ذلك فللمنتفع الأقدم تعييناً في الجامعة.

د- يشترط في جميع الحالات لتخصيص شقة لأي منتفع ألا يزيد عدد أفراد الأسرة على ثلاثة أفراد للشقة التي تضم غرفة نوم واحدة وعلى ستة أفراد للشقة التي تضم غرفتي نوم.

هـ- ينظر أولاً في تخصيص السكن لأعضاء الهيئة التدريسية حديثي التعيين الذين يقدمون طلب الحصول على سكن خلال الشهر الأول من تاريخ تعيينهم، وتطبق فيما بينهم الأسس والمعايير المحددة في الفقرات السابقة. وبعد ذلك تطبق الأسس والمعايير نفسها على باقي طالبي السكن. ولغايات تطبيق هذه الفقرة يبقى طلب السكن المقدم من عضو هيئة التدريس حديث التعيين على قائمة طلبات حديثي التعيين لمدة (٢٤) أربعة وعشرين شهراً من تاريخ تعيينه، وبعد ذلك ينقل الطلب للمنافسة خارج فئة حديثي التعيين.

و- لا تطبق أحكام الفقرة (هـ) لغايات الحصول على الشقق فئة ثلاث غرف نوم المولفة من طابقين.

المادة (٦):

لا يجوز في أي حال من الأحوال تخصيص سكن لمن يملك سكناً في مدينة اربد الكبرى.

المادة (٧):

- أ- تقدم طلبات السكن إلى دائرة الموارد البشرية وفق النموذج المعد لهذه الغاية.
- ب- يبلغ المدير طالب السكن قرار اللجنة في خلال شهر من وصول طلبه، ويتضمن القرار في حالة الموافقة ما يأتي:
- ١- نوع المسكن وسعته والمنطقة التي يقع فيها، ورقم العمارة والشقة.
 - ٢- الأجرة الشهرية .
 - ٣- تاريخ بدء الإجارة.
 - ٤- مدة إشغال المسكن .
 - ٥- أية أمور أخرى ذات علاقة .

المادة (٨):

- أ- تحدد مدة إشغال السكن للعاملين بما لا يزيد على خمس سنوات من بداية التخصيص.
- ب- يكون الحد الأعلى لإشغال السكن للقائنين من العاملين في الجامعة قبل سريان أحكام هذه التعليمات خمس سنوات.
- ج- على الرغم مما ورد أعلاه يجوز للرئيس بناء على تنسيب لجنة الإسكان أن يلغي قرار التخصيص أو يعدله أو يخصص مسكناً آخر للمنتفع.

المادة (٩):

- أ- تحدد أجور السكن لمن يخصص لهم سكن بعد صدور هذه التعليمات على النحو الآتي:
- ١- تحدد أجرة المتر المربع في السكن الجنوبي بـ (١.٣٥٠) دينار وفسلـ ٣٥٠ يضاف إلى أجرة الشقة الشهرية مايلي :

غرفة نوم واحدة (٢م ٦٠)	غرفتي نوم محول (٢م ٩٠)	غرفتي نوم جديد (٢م ٤٢)	ثلاث غرف نوم مدمج (٢م ٢٠)	ثلاث غرف نوم طابقين (٢م ٩٨)	
٨١.٠٠	١٢١.٥٠٠	١٩١.٧٠٠	١٦٢.٠٠	٢٦٧.٣٠٠	الاجرة الفعلية
٣.٠٠	٣.٠٠	٤.٠٠	٤.٠٠	٤.٠٠	كهرباء / مشتركة
٦.٠٠	٧.٠٠	٩.٠٠	٨.٠٠	١٠.٠٠	بدل خدمات نظافة
٤.٠٠	٥.٠٠	-	٦.٠٠	-	بدل مياه مشتركة
٩٤.٠٠	١٣٦.٥٠٠	٢٠٤.٧٠٠	١٨٠.٠٠	٢٨١.٣٠٠	مجموع الأجرة الشهرية بدون أثاث
٢.٠٠	٣.٠٠	٣.٠٠	٣.٠٠	٤.٠٠	صيانة الأثاث
١٥.٦٥٠	١٩.٩٥٠	١٩.٩٥٠	١٩.٩٥٠	٢٣.٢٥٠	أجرة الأثاث
١١١.٦٥٠	١٥٩.٤٥٠	٢٢٧.٦٥٠	٢٠٢.٩٥٠	٣٠٨.٥٥٠	مجموع الأجرة الشهرية مؤثثة

- ٢- تحدد أجرة المتر المربع في سكن زبدة بـ (٨٥٠) ثمانمائة وخمسون فلساً ويضاف إلى أجرة الشقة ثلاثة دنائير بدل خدمات نظافة بحيث تصبح الأجرة الشهرية (٩٩.٩٠٠) دينار. (مساحة الشقة ١١٤ م^٢)
- ٣- إذا طلب أحد القاطنين الاستمرار بإشغال السكن المخصص له بعد انتهاء مدة التخصيص القصوى البالغة خمس سنوات وفقاً لهذه التعليمات، يتوجب عليه التقدم بطلب إلى لجنة الإسكان قبل انتهاء مدة التخصيص بثلاثة أشهر على الأقل شريطة احضار وثيقة حديثة من بلدية أربد الكبرى تفيد أنه لا يملك سكناً داخل حدودها ليتسنى للجنة اتخاذ القرار المناسب. وفي حال موافقة اللجنة على استمراره بإشغال الشقة، يتم التمديد له سنة فسنة بقرار من رئيس الجامعة ويتم زيادة الأجرة الفعلية اعتباراً من بداية السنة السادسة بنسبة ٦% وفي بداية السنة السابعة بنسبة ٧% من الأجرة الفعلية تضاف إلى الأجرة الشهرية مع زيادتها في السنة السادسة، وفي بداية السنة الثامنة بنسبة ٨% تضاف إلى الأجرة الشهرية للسنة السابعة مع الزيادتين المطبقتين في السنتين السادسة والسابعة، وهكذا بنسبة زيادة سنوية من الأجرة الفعلية توافق مدة الإشغال في بداية كل سنة جديدة بحيث تضاف قيمة النسبة السنوية إلى أجرة الشقة الشهرية المستحقة خلال السنة السابقة بشكل تراكمي.

$$٨١ * ٦\% = ٤.٨٦٠ + ٨١ = ٨٥.٨٦٠$$

$$٨١ * ٧\% = ٥.٦٧٠ + ٨٥.٨٦٠ = ٩١.٥٣٠$$

ب. تعدل أجور السكن للقاطنين فيه قبل صدور هذه التعليمات وبدلات الخدمات على النحو الآتي:

١. تصبح أجور الشقق على القاطنين الذين مضى على اشغالهم الشقق عشر سنوات فأكثر :

غرفة نوم واحدة (٢٠٦٠ م ^٢) جنوبي	غرفتي نوم محول (٢٠٩٠ م ^٢) جنوبي	غرفتي نوم جديد (٢٠٤٢ م ^٢) جنوبي	ثلاث غرف نوم مدمج (٢٠١٢٠ م ^٢) جنوبي	ثلاث غرف نوم نوم طابقين (٢٠١٩٨ م ^٢) جنوبي	ثلاث غرف نوم (٢٠١١٤ م ^٢) زبدة
٨٥	١٢٠	١٣٠	١٣٠	١٨٠	٨٠
٢	٢	٣	٣	٣	-
٦	٧	٩	٨	١٠	٣
٣	٤	عداد خاص	٥	عداد خاص	عداد خاص
٩٦	١٣٣	١٤٢	١٤٦	١٩٣	٨٣
٢	٢	٢	٢	٢	٢
١٥.٦٥٠	١٩.٩٥٠	١٩.٩٥٠	١٩.٩٥٠	٢٣.٢٥٠	٢٣.٢٥٠
١١٣.٦٥٠	١٥٤.٩٥٠	١٦٣.٩٥٠	١٦٧.٩٥٠	٢١٨.٢٥٠	١٠٨.٢٥٠

بحيث يضاف للأجرة الفعلية النسب المئوية من الأجرة الفعلية بدءاً من ٦% اعتباراً من ٢٠١٥/١/١ ، و٧% اعتباراً من ٢٠١٦/١/١ ، وهكذا تستمر الزيادة على المنوال نفسه في بداية كل سنة.

$$٨٥ * ٦\% = ٥.١٠٠ + ٨٥ = ٩٠.١٠٠$$

$$٨٥ * ٧\% = ٥.٩٥٠ + ٩٠.١٠٠ = ٩٦.٠٥٠$$

٢. تعدل أجور السكن للقاطنين فيه قبل صدور هذه التعليمات وبدلات الخدمات على النحو الآتي:

- يتم زيادة الأجرة الفعلية على القاطنين قبل نفاذ هذه التعليمات بحيث يضاف للأجرة الفعلية فور نفاذ هذه التعليمات النسب المئوية من الأجرة الفعلية بدءاً من ٦% في بداية السنة السادسة و٧% في بداية السنة السابعة وهكذا حتى نهاية السنة العاشرة، وبدءاً من السنة الحادية عشرة تحذف النسب المئوية التي تم اضافتها، وتضاعف الأجرة الفعلية ويتم زيادة الأجرة الفعلية اعتباراً من بداية السنة الحادية عشرة بنسبة ٦%، وفي بداية السنة الثانية عشرة بنسبة ٧% وهكذا تستمر على المنوال نفسه في بداية كل سنة.
- يتم اضافة بند بدل خدمات نظافة شهرية إلى أجور الشقق للقاطنين قبل نفاذ هذه التعليمات وهي:

غرفة نوم واحدة جنوبي	غرفتي نوم محول جنوبي	غرفتي نوم جديد جنوبي	ثلاث غرف نوم دمج / جنوبي	ثلاث غرف نوم طابقين / جنوبي	ثلاث غرف نوم زبدة
٦ دنائير	٧ دنائير	٩ دنائير	٨ دنائير	١٠ دنائير	٣ دنائير

ج. إذا رغب أحد المنتفعين السابقين من السكن في الحصول على شقة في اسكان الجامعة بعد تركه له وتم تخصيص سكن له وفق هذه التعليمات، تسري عليه الأجر والبدايات المحددة في الفقرة (أ) من هذه المادة وتحسب المدة السابقة التي اقام بها في السكن لغايات زيادة الأجرة وفقاً للفقرة (٣/أ) من هذه المادة مهما بلغت فترة انقطاعه عن السكن.
د. على الرغم مما ورد في هذه المادة يجوز للرئيس بناء على تنسيب لجنة الإسكان أن يلغي قرار التخصيص أو يعدله أو يخصص مسكناً آخر للمنتفع مهما بلغت مدة إشغاله الفعلي للسكن.
هـ. يتم اقتطاع المبالغ المبيّنة أدناه من القاطنين في السكن الجنوبي بدل أجور تقديرية للتدفئة شهرياً بدءاً من شهر تشرين الثاني من كل عام ولمدة اثني عشر شهراً.

حجم ومساحة الشقة	غرفة نوم واحدة (٢م٦٠)	غرفتي نوم محول (٢م٩٠)	غرفتي نوم جديد (٢م٤٢)	ثلاث غرف نوم مدمج (٢م١٢٠)	ثلاث غرف نوم طابقين (٢م١٩٨)
المبلغ شهرياً بالدينار	٤٥.٠٠٠	٦٧.٥٠٠	١٠٦.٥٠٠	٩٠	١٤٨.٥٠٠

على أن تحسب التكاليف الفعلية للتدفئة بعد نهاية كل فترة تشغيلية ويضاف إليها ٣.٥% من إجمالي هذه التكاليف بدل كلفة تشغيلية، ومن ثم يتم تسوية حقوق الجامعة والقاطنين برد الفائض من الأجر التقديرية (إن وجد) للقاطنين أو استيفاء فرق الكلفة الفعلية والتشغيلية غير المغطى وذلك حسب مقتضى الحال. ولمقاصد هذه الفقرة تكون الفترة التشغيلية للتدفئة من ١١/١٥ من كل عام الى ٤/١٥ من العام الذي يليه وبمعدل ست ساعات يومياً توزع بقرار من رئيس لجنة الاسكان.

و. تحسم أجرة المسكن وتوابعه من راتب المنتفع شهرياً .
ز. مع مراعاة أحكام المادة ١٣ (أ) من هذه التعليمات، تحسب أجرة الشهر الأخير كاملة إذا لم يخل المنتفع السكن في التاريخ المحدد للإخلاء وتطبق الأجرة المضاعفة المحددة في المادة ١٣ (أ) على الجزء الباقي من شهر الإخلاء حسب مقتضى الحال.
ح. للمجلس مراجعة الأجر والبدايات المحددة في هذه المادة من وقت لآخر حسب مواصفات السكن وفقاً للأسعار الدارجة في المحيط الذي يقع فيه.

المادة (١٠):

- يسلم المسكن إلى المنتفع بحالة جيدة وصالحة للسكن، ويذكر في محضر الاستلام أي نواقص أو عيوب في المسكن إن وجدت.
- توفر الجامعة الصيانة اللازمة للمسكن على نفقة المنتفع بما في ذلك كلفة الصيانة وأثمان المواد المستخدمة وأجور الفنيين.
- توفر الجامعة الصيانة اللازمة للمساكن الموثثة والمخصصة للضيافة.

المادة (١١):

- يوقع المنتفع تعهداً بالالتزام بهذه التعليمات وأية قرارات تصدرها الجامعة بهذا الشأن بالإضافة إلى الإلتزام بما يلي:
- المحافظة على المسكن وتوابعه ومحتوياته وتحمل قيمة أي إصلاح أو نقصان ناتج عن سوء الاستعمال أو الإهمال.
 - دفع قيمة استهلاك الكهرباء والماء وأية رسوم أخرى إلى المؤسسات ذات العلاقة والحصول على براءة ذمة عند إخلاء المسكن.
 - عدم اشغال المسكن المخصص له من غير أفراد أسرته الذين يعيّلهم (زوج، أولاد، والدين) وفي حال تبين غير ذلك يتوجب عليه إخلاء الشقة خلال مدة شهر .
 - عدم التصرف بمحتويات المسكن أو أثاثه خارج حرم المسكن.

المادة (١٢):

- يجوز بموافقة اللجنة الانتقال من مسكن إلى آخر إذا أصبح مسكن المنتفع لا يتناسب مع عدد أفراد العائلة وفي هذه الحالة تحسب المدة التي قضاها في المسكن السابق من ضمن المدة لغايات حساب الأجرة الفعلية له تبعاً لقاعدة زيادة الأجرة المحددة بهذه التعليمات.
- يتحمل المنتفع أجور النقل إلى المسكن الذي يخصص له.
- يجوز تخصيص المسكن الواحد لأكثر من منتفع من غير المتزوجين.
- لرئيس تحديد نوع السكن ومكانه لبعض الذين تستقدمهم الجامعة أو تستضيفهم، وإعفاؤهم من الإيجار كلياً أو جزئياً.

المادة ١٣ :

أ- على المنتفع إخلاء المسكن المخصص له في خلال مدة أقصاها ثلاثة أشهر في حالة انتهاء عمله في الجامعة أو انتهاء المدة المحددة له في قرار التخصيص أو إلغاء التخصيص في أي وقت وفقا لهذه التعليمات. وبخلاف ذلك يستوفى عن مدة استمرار المنتفع المخالف في إشغال المسكن ضعف الأجرة المستحقة عن آخر شهر لحين إخلائه.

ب- يجوز في حالات خاصة يقدرها الرئيس السماح لمن تنتهي خدمته في الجامعة الاستمرار في اشغال المسكن حتى نهاية السنة الدراسية التي تنتهي فيها خدمته.

ج- يجوز ان تستمر أسرة المنتفع في إشغال المسكن بالأجرة نفسها اذا كان المنتفع مجازاً إجازة تفرغ علمي .

د- يجوز ان تستمر أسرة المنتفع في إشغال المسكن اذا كان المنتفع معاراً او منتدباً أو مبعوثاً أو موفداً او مجازاً إجازة بدون راتب على ان يستوفى منه ضعف الأجرة الفعلية ، شريطة ان يقدم كفيلاً من العاملين في الجامعة او ضماناً بنكياً او خلافه لاستيفاء الأجرة الشهرية منه وما يترتب على المسكن من نفقات الماء والكهرباء وغيرها على ان لا تزيد مدة الاشغال عن خمس سنوات .

هـ- يجوز للرئيس السماح لأسرة المنتفع المتوفى الاستمرار في اشغال المسكن لمدة لا تتجاوز سنة واحدة من تاريخ الوفاة.

المادة (١٤) :

عند إخلاء المسكن تقوم لجنة مؤلفة من مندوب قسم الإسكان في دائرة الموارد البشرية ومندوب قسم الميكانيك ومندوب قسم النجارة في دائرة الانتاج والصيانة والتدريب ومندوب دائرة الرقابة المالية والإدارية بتسلم المسكن وجرد محتوياته وتقدير قيمة أي تلف او نقصان نتيجة سوء الاستعمال او الإهمال ، وتكون تقديراتها ملزمة، ثم يحسم المبلغ من راتب المنتفع أو مستحقاته.

المادة (١٥) :

تبت اللجنة في جميع الاشكالات التي تنشأ عن تطبيق أحكام هذه التعليمات وفي الاعتراضات التي تقدم الى الرئيس من طالبي السكن ، وتكون قرارات اللجنة نهائية .

المادة (١٦) :

الرئيس والمدير مسؤولان عن تنفيذ هذه التعليمات .

المادة (١٧) :

تلغي هذه التعليمات تعليمات سكن العاملين في جامعة اليرموك رقم (٧) لسنة ٢٠٠٦ وتبقى القرارات الصادرة بمقتضاها سارية فيما لا يتعارض مع هذه التعليمات لحين تعديل هذه القرارات أو إلغائها أو استبدالها.