

# الصندوق الوطني لدعم المتضررين من الزلزال

---

استراتيجية التدخل والأولويات



## استراتيجية تدخل الصندوق وأولوياته لتقديم الدعم للمتضررين

وضعت الحكومة سياسة تعاطفها مع كارثة الزلزال، وترجمت هذه السياسة إلى توجهات وضعت الانسان أولاً في خطتها الوطنية وحددت الأثر المطلوب تحقيقه بشكل ملموس على حياة الانسان المتضرر من هذه الكارثة. ولتحقيق هذا الأثر خلقت الحكومة أدوات متكاملة للاستجابة للكارثة.

يأتي الصندوق الوطني لدعم المتضررين من الزلزال كأحد الأدوات الحكومية الذي يتكامل بعمله مع الأدوات والاجراءات الأخرى في سبيل تحقيق الأهداف والنتائج المحددة في "خطة العمل الوطنية للتعاطي مع تداعيات الزلزال".

ولضمان تكامل عمل الصندوق مع الخطة الوطنية بشكل ممنهج، يركز الصندوق على الضرر بالمأوى كأولوية قصوى ويسعى لوصول الدعم المالي للمتضررين وفق أولويات تراعي الأكثر ضرراً من جهة وإمكانيات الصندوق من جهة أخرى. من ناحية أخرى، فإن تحقيق أثر أعمق على حياة المتضرر بالمأوى وأثر أشمل في نفس الوقت على المستوى الوطني يتطلب استثمار موارد الصندوق وإيراداته بشكل يدعم عجلة الاقتصاد على مستوى إعادة الإعمار ويساهم بتوفير فرص عمل محلية، بالأخص مع توجه الحكومة لتحسين الواقع العمراني ما بعد الحرب وفق اشتراطات هندسية قياسية.

هذا من شأنه ضمان الفائدة الحقيقية للمتضررين من الدعم المالي المقدم من الصندوق بما يراعي الواقع الاقتصادي الراهن والتضخم المتسارع الذي قد يؤثر على قيمة مبلغ الدعم في حال تم تقديمه بشكل نقدي للمتضررين.

بالنهاية فإن هذا تحقيق أثر حقيقي ملموس بالنسبة للمتضرر سيساهم في تعزيز صورة الحكومة لدى المواطن السوري، ورفع الثقة بقدرتها على الاستجابة للكارثة بشكل ممنهج وعادل.





## أولويات الصندوق

يركز الصندوق أولوياته وموارده على المتضررين بالمأوى وفق الشرائح المحددة أدناه:

### A مالك لسكن مهدم مرخص (6 أو 20 شباط) في منطقة منظمة

يشجع الصندوق المالكين المتضررين على إعادة إعمار أبنيتهم المهدمة المرخصة في المناطق المنظمة، وإذ يراعي الصندوق الوضع الاقتصادي العام الناجم عن التضخم وارتفاع أسعار الصرف، يتعاطى بمرونة مع هذا الوضع من خلال المراجعة الدورية لمبالغ الدعم المحددة من جهة والتسهيلات المقدمة للمتضررين من جهة أخرى. تقدر كلفة المتر المربع بمبلغ 2,600,000 ل.س، وبالتالي فإن إعادة بناء شقة بمساحة وسطية 70 متر مربع تتطلب مبلغ 182,000,000 ل.س.

لذلك يقدم الصندوق دعم بمبلغ 160,000,000 ل.س لكل متضرر مالك ممن يتقدم بطلب ترخيص لإعادة بناء منزله - سواء منزل فردي (دار عربي) أو بناء سكني (70% من المالكين في البناء السكني الواحد) -، حيث يقدم هذا الدعم على دفعتين، الأولى (80,000,000 ل.س) عند التقدم بالترخيص، والثانية (80,000,000 ل.س) عند إبراز عقد المقابولة لإعادة البناء.

مع إتاحة إمكانية استفادة المالكين من قروض واعفاءات المرسوم رقم 3 لاستكمال أعمال البناء لمنزلهم.

#### ملاحظات:

- في حال وجود محلات تجارية ضمن البناء السكني المهدم، يعامل معاملة المسكن. أما سطح البناء فتعود ملكيته لمن كانت قبل الزلزال.
- في حال كان البناء السكني غير مرخص، أو يوجد شقق مخالفة ضمن البناء السكني المرخص، فيتم اعتبار المتضررين ضمن الشريحة B (مالك لسكن مهدم (6 أو 20 شباط) في منطقة غير منظمة)، حيث يحصلون على الدعم المحدد للشريحة B.

### آلية وإجراءات تقديم الدعم من الصندوق

1. تقديم طلب الحصول على رخصة إعادة بناء من قبل المتضرر المالك لمنزل مهدم ضمن مركز خدمة المواطن المحدد لكل محافظة، متضمنة رقم الحساب المصرفي للمتضرر.  
بالنسبة للبناء الطابقي، يجب أن تكون هذه الرخصة مقدمة من 70% على الأقل من مالكي البناء، مع تحديد الشخص المفوض من قبلهم ورقم حسابه المصرفي.
2. استكمال ملف المتضرر من قبل غرفة العمليات في المحافظة عبر جمع كافة الوثائق والثبوتيات المرتبطة بالملكية والضرر.



3. إصدار موافقة مبدئية على منح الترخيص من قبل الوحدة الإدارية المعنية استناداً إلى إحالة المتضرر – المستكملة وثائقه - من مركز خدمة المواطن.
4. إعداد وتصديق الإضبارة الهندسية من قبل نقابة المهندسين استناداً إلى إحالة المتضرر – الحاصل على موافقة مبدئية على الترخيص – من مركز خدمة المواطن.
5. إصدار رخصة البناء النهائية من قبل الوحدة الإدارية المعنية استناداً إلى الإضبارة الهندسية المصدقة من نقابة المهندسين.
6. إرسال ملف المتضرر المتقدم برخصة بناء من إدارة مركز خدمة المواطن إلى مجلس إدارة الصندوق، متضمنة الأوراق والثبوتيات المرتبطة بالملكية والضرر، ونسخة من رخصة إعادة البناء والإضبارة الهندسية بالإضافة إلى رقم الحساب المصرفي للمتضرر.
7. تدقيق ملف كل متضرر من قبل مجلس إدارة الصندوق وفق الحالات التالية:
  - a) في حال مطابقة معايير هذه الشريحة على المتضرر، يتم تحويل الدفعة الأولى من مبلغ الدعم من الحساب المصرفي للصندوق إلى الحساب المصرفي للمتضرر المالك لمنزل فردي أو إلى الحساب المصرفي للشخص المفوض في البناء الطابقي.
  - b) في حال عدم مطابقة معايير هذه الشريحة على المتضرر، يتم إعلام المتضرر من قبل مركز خدمة المواطن بعدم إمكانية تقديم الدعم من الصندوق مع توضيح الأسباب.
8. إبراز عقد مقابلة مصدق أصولاً من نقابة المقاولين من قبل المتضرر (المستلم للدفعة الأولى من الدعم) وتقديمه إلى مركز خدمة المواطن.
9. إرسال عقد المقابلة المقدم من المتضرر قبل إدارة مركز خدمة المواطن إلى مجلس إدارة الصندوق.
10. تحويل الدفعة الثانية من مبلغ الدعم من الحساب المصرفي للصندوق إلى الحساب المصرفي للمتضرر المالك لمنزل فردي أو إلى الحساب المصرفي للشخص المفوض في البناء الطابقي.



## مالك لسكن مهدم (6 أو 20 شباط) في منطقة غير منظمة مالك لسكن مهدم مخالف (6 أو 20 شباط) في منطقة منظمة B

يعمل الصندوق ضمن إطار التوجهات الأساسية لسياسة الحكومة والتي حددتها خطة العمل الوطنية للتعاطي مع تداعيات الزلزال، حيث يسعى إلى تحسين الواقع العمراني ليكون أفضل مما كان عليه قبل الزلزال من خلال فتح الفرص للمالكين المتضررين لمساكن غير مرخصة أو مساكن ضمن مناطق غير منظمة للحصول على ملكية منزل جديد في منطقة تنظيمية معتمدة.

لذلك يعمل الصندوق على الاكتتاب للمتضرر لدى المؤسسة العامة للإسكان على مسكن جديد مرخص في إحدى المناطق التنظيمية أو الوحدات السكنية المحددة من قبل الحكومة في كل محافظة، حيث يقدم الصندوق دعم مالي بمبلغ 40,000,000 ل.س تدفع للمؤسسة العامة للإسكان للاكتتاب على شقة جديدة، على أن يتعهد المتضرر بالتنازل عن أي ملكية كانت له في المنطقة الغير منظمة أو ملكيته المخالفة في المنطقة المنظمة.

مع إتاحة إمكانية حصول المتضررين على قرض من المصرف العقاري بموجب المرسوم رقم 3 يعادل المبلغ المتبقي من قيمة الشقة المكتتب عليها، حيث قد تصل قيمة الشقة الواحدة على الهيكل إلى 200,000,000 ل.س تقريباً غير متضمنة قيمة الأرض وخدمات البنية التحتية التي لا يتحملها المتضرر.

وفي حال زادت كلفة البناء للمسكن عن هذا المبلغ نتيجة فروقات الأسعار، يسدها المتضرر تقسيطاً لمدة خمس سنوات إلى المؤسسة العامة للإسكان.

ونظراً لخصوصية المنزل الريفي، يقدم الصندوق دعم مالي بمبلغ 40,000,000 ل.س للمتضرر المالك للمنزل الريفي غير مرخص في منطقة غير منظمة في حال عدم رغبة هذا المتضرر بالاكتتاب على شقة جديدة.

### ملاحظات:

- يطبق هذا الدعم على المتضررين المالكين لسكن فقط، حيث لا تشمل هذه الشريحة المالكين لمحلات تجارية.

## آلية وإجراءات تقديم الدعم من الصندوق

1. تقديم طلب اكتتاب من قبل المتضرر المالك ضمن مركز خدمة المواطن المحدد لكل محافظة، مرفقاً بتعهد من المتضرر بإسقاط حقه بالمطالبة بأي تعويض عن ملكيته المخالفة (غير المرخصة) أو بالاستفادة من موقع المخالفة أو أي تعويض آخر مستقبلاً.

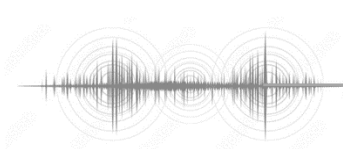
**ملاحظة:** في حال رغبة المتضرر المالك لسكن مهدم مخالف في منطقة منظمة إعادة بناء ملكيته التي كانت مخالفة سابقاً فعليه الحصول على ترخيص أصولاً وفقاً لضابطة البناء والصفة التنظيمية للموقع، مع



- العلم أن الصندوق لا يقدم دعم للمتضرر لصالح إعادة بناء شقته التي كانت مخالفة في منطقة منظمة إنما يتيح له فقط الاكتتاب على شقة جديدة وفق الدعم المخصص لهذه الشريحة (B).
2. استكمال ملف المتضرر من قبل غرفة العمليات في المحافظة عبر جمع كافة الوثائق والثبوتيات المرتبطة بالملكية والضرر.
3. إرسال ملف المتضرر المتقدم بطلب اكتتاب من إدارة مركز خدمة المواطن إلى مجلس إدارة الصندوق، متضمنة الأوراق والثبوتيات المرتبطة بالملكية والضرر، ونسخة من طلب الاكتتاب وتعهد المتضرر.
4. تدقيق ملف كل متضرر من قبل إدارة الصندوق وفق الحالات التالية:
- (a) في حال مطابقة معايير هذه الشريحة على المتضرر، يتم تحويل مبلغ الدعم من الحساب المصرفي للصندوق إلى الحساب المصرفي للمؤسسة العامة للإسكان.
- (b) في حال عدم مطابقة معايير هذه الشريحة على المتضرر، يتم إعلام المتضرر من قبل مركز خدمة المواطن بعدم إمكانية تقديم الدعم من الصندوق مع توضيح الأسباب.
5. التواصل مع المتضرر من قبل مركز خدمة المواطن لاختيار الشقة التي يرغب بالاكتتاب عليها من قائمة الوحدات السكنية المطروحة للاكتتاب في كل محافظة، وتسليمه وثيقة الاكتتاب الخاصة به ضمن المركز مسجل عليه قيمة الدعم المقدم من الصندوق بمبلغ 40,000,000 ل.س.
6. في حال رغبة المتضرر الحصول على قرض لاستكمال تسديد قيمة الشقة المكتتب عليها، يقوم بتقديم طلب الحصول على قرض بمبلغ 160,000,000 ل.س لدى ممثل المصرف العقاري الموجود ضمن مركز خدمة المواطن.
7. عند تسليم الشقة للمتضرر المكتتب يتم احتساب الكلفة النهائية للشقة، وفي حال وجود فروقات بالأسعار يقوم المتضرر بتسديد الرصيد المتبقي إلى حساب المؤسسة العامة للإسكان تقسيطاً لمدة خمس سنوات.

### بالنسبة للمنزل الريفي في منطقة غير منظمة، وفي حال عدم رغبة المتضرر المالك لهذا المنزل بالاكتتاب على شقة جديدة:

1. تقديم طلب دعم من قبل المتضرر المالك ضمن مركز خدمة المواطن المحدد لكل محافظة، مرفقاً بتعهد من المتضرر بإسقاط حقه بالمطالبة بأي تعويض عن ملكيته المخالفة (غير المرخصة) أو بالاستفادة من موقع المخالفة أو أي تعويض آخر مستقبلاً.
2. استكمال ملف المتضرر من قبل غرفة العمليات في المحافظة عبر جمع كافة الوثائق والثبوتيات المرتبطة بالملكية والضرر.





3. إرسال ملف المتضرر المتقدم بطلب دعم من إدارة مركز خدمة المواطن إلى مجلس إدارة الصندوق، متضمنة الأوراق والثبوتيات المرتبطة بالملكية والضرر، ونسخة من طلب الدعم وتعهد المتضرر.

4. تدقيق ملف كل متضرر من قبل إدارة الصندوق وفق الحالات التالية:

(a) في حال مطابقة معايير هذه الشريحة على المتضرر، يتم تحويل مبلغ الدعم من الحساب المصرفي للصندوق إلى الحساب المصرفي للمتضرر.

(b) في حال عدم مطابقة معايير هذه الشريحة على المتضرر، يتم إعلام المتضرر من قبل مركز خدمة المواطن بعدم إمكانية تقديم الدعم من الصندوق مع توضيح الأسباب.

