وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٩١ لسنة ٢٠٠١

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على قانون التعاون الإسكانى الصادر بالقانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٦٩٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن القواعد الواجب مراعاتها فى إعداد النظام الداخلى للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٢ فى شأن قواعد العمل بالجمعيات التعاونية للبناء والإسكان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨٢ بشأن القواعد الواجب مراعاتها فى إعداد النظام الداخلى للجمعية التعاونية المشتركة للبناء والإسكان والجمعية الاتحادية للبناء والإسكان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٤٩ لسنة ١٩٩٧ بالنظام الداخلى للاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى ؛

وبناء على ما انتهت إليه مذكرة التحقيق رقم ١٦ لسنة ٢٠٠١ جمعيات بالهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان فى شأن المخالفات المنسوبة إلى الجمعية الاتحادية للإسكان بالسويس من الموافقة على حل مجلس إدارة الجمعية الحالى وتشكيل مجلس إدارة مؤقت لها ؛

وعلى كتاب الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى تحت رقم ٤٦٩٣ فى ٢٠٠١/١٠/١٤ والمتضمن موافقة هيئة المكتب التنفيذى بجلسته المنعقدة فى ٢٠٠١/١٠/١٤ على حل مجلس إدارة الجمعية المذكورة وتشكيل مجلس إدارة مؤقت لها ؛

وعلى كتاب الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان رقم ١٠١٣ بتاريخ ٢٠٠١/١٠/١٠ ؛

وعلى المذكرة المعروضة من السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان ؛

قـــــرر :

مادة ١ - حل مجلس الإدارة الحالى للجمعية التعاونية الاتحادية للبناء والإسكان بالسويس والمنتخب فى اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة فى ١٩٩٩/٨/٢٨، والمكون من :

(١) محمد عبد الرحيم محمود أحمد .

(٢) عبد الرحمن على حسن عبد الجليل .

(٣) سعيد محمد محمد عبد اللطيف .

(٤) عصمت على أحمد العصرة .

(٥) خيرى إبراهيم إبراهيم النجار .

(٦) على مهدى محمد إسماعيل .

(٧) ناصر أحمد فؤاد عبد المقصود .

(٨) خليل محمد أحمد سليم .

(٩) محمد محمد محمد الكيال .

(١٠) مصطفى حراجى نصر الله .

(١١) أحمد الغريب التابعى دراهم .

(١٢) محمد أحمد مصطفى محمد .

(١٣) عوض مبارك رضوان حسان .

(١٤) عبد الفتاح خضارى السيد .

(١٥) على أبو ضيف محمود حسن .

لأنهم خالفوا قانون التعاون الإسكانى والقرارات الوزارية المكملة له وأتوا ما من شأنه الإضرار بمصالح أعضاء الجمعية ، بأن :

(١) اشتركوا فى تزوير مستندات صادرة من بنك القاهرة فرع السويس عام ١٩٩٥ ضمنوها بالمخالفة للحقيقة مايفيد قيام الجمعية بإيداع مبلغ ١٠ ملايين جنيه من ميزانياتها فى هذا البنك بغرض اشتراك الجمعية بنسبة (٨٠٪) من رأسمال شركة تيماكوروز للاستثمار

رغم عدم صحة ذلك نتيجة خلو هذه الميزانيات من خصم هذا المبلغ من حساب الجمعية واستعملوا هذه المستندات المزورة فيما زورت من أجله بتقديمها إلى وزارة الاقتصاد لإخلاء المسئولين بها وإيهامهم بإيداع المبلغ المشار إليه بالبنك الأمر الذى أسهم بصورة مباشرة فى إصدار السيد وزير الاقتصاد القرار رقم ١٨٣ لسنة ١٩٩٥ بتأسيس شركة تيماكوروز للاستثمار ومن ضمن المشتركين فيها الجمعية الاتحادية بالسويس بنسبة (٨٠٪) مما يلقى بظلال من الشك حول سلامة تصرفات المجلس .

(٢) امتلاك كل من رئيس الجمعية بتاريخ ١٩٩٥/١١/٦ نسبة (٦٪) والمشرف المالى (٤٪) من رأس مال الشركة بصفة شخصية رغم عدم سدادهما قيمة هذه النسب من أموالهما الخاصة بل تم سدادها من أموال الجمعية بعد سدادهما قيمة الأرض للشركة مما يزعزع الثقة فى أعمالهم .

(٣) تعمدوا بعد اشتراك رئيس الجمعية والمشرف المالى فى رأس مال الشركة بيع الأرض للجمعية بمبلغ ١٣,٥ جنيه رغم قيام الشركة بشراء الأرض بسعر ٣,٥ جنيه للمتر من هيئة التنمية السياحية ورغم عدم سداد الشركة أية مبالغ للهيئة مما أدى إلى تسهيل حصول الشركة على مبلغ ٣٤١٥٣٥٠ جنيهًا بدون وجه حق من الجمعية وبدون سدادها أية مبالغ فى سبيل شراء الأرض من الهيئة بل سددت الجمعية قيمة هذه الأرض الأمر الذى من شأنه انعدام الاطمئنان إليهم .

(٤) سددوا قيمة الأرض بالكامل إلى شركة تيماكوروز بمبلغ ٣٤١٥٣٥٠ جنيهًا خلال الفترة من ١٩٩٦/١/١٤ حتى ١٩٩٦/١١/٢٤ وبالتالى فإن الشركة هى المسئولة عن سداد مبلغ ٣,٥ جنيه قيمة متر الأرض لهيئة التنمية السياحية إلا أنهم سددوا قيمة الأرض لهيئة التنمية من أموال الجمعية بدلاً من الشركة بالمخالفة للتعاقد المبرم بين الجمعية والشركة المؤرخ ١٩٩٥/١١/١ والذى نص على اشتراك الجمعية بنسبة (٩٠٪) فى قيمة الأرض والمشروع .

(٥) حرر رئيس الجمعية عقدين متناقضين مع شركة تيماركروز بشأن اشتراك الجمعية فى شركة تيماركروز الأول نص فيه على حصول الجمعية على نسبة (٩٠٪) من قيمة الأرض والمشروع على أن تحصل الشركة على (١٠٪) مقابل مبلغ ٦١٤٧٦٣ جنيهًا والباقى قدره ٢٤٥٩٠٥٢ جنيهًا يودع فى حساب ممثل الشركة بالبنك وحصل ممثل الشركة على المبلغ الأول فى صورة قرض من بنك القاهرة فرع السويس بضمان ودائع الجمعية بالبنك والعقد الثانى نص فيه على حصول الجمعية على نسبة (٨٠٪) من أسهم الشركة والمشروع ونسبة (٢٠٪) للشركة مقابل نسبة حصول الشركة على مبلغ ٢٧٣٢٢٨٠ جنيهًا وفكوا وديعة بهذا المبلغ من مدخرات الأعضاء بمشروع السلام وتحويلها لحساب ممثل شركة تيماركروز بالمخالفة لقانون التعاون الإسكانى الذى يحظر صرف مدخرات مشروع على مشروع آخر .

(٦) صرف مبلغ ٦١٤٧٦٣ جنيهًا بالزيادة إلى ممثل شركة تيماركروز عاطف شاكر وبدون وجه حق إذ أنه وفقًا للبند السادس بالتعاقد المبرم بين الشركة والجمعية بتاريخ ١٩٩٥/١١/١ أقر عاطف شاكر على ممثل الشركة باستلامه مبلغ ٦١٤٧٦٣ جنيهًا قيمة (٢٠٪) من العقد بموجب قرض من بنك القاهرة فرع السويس بضمان ودائع الجمعية الاتحادية لدى البنك غير أن ممثل الشركة لم يلتزم بسداد قيمة هذا القرض الأمر الذى دفع البنك إلى خصم هذا المبلغ من ودائع الجمعية بتاريخ ١٩٩٦/١/١٨ من مدخرات مشروع السلام بالمخالفة للقانون الذى يحظر ذلك ورغم ذلك قامت الجمعية بسداد كامل قيمة التعاقد والبالغ قدره ٣٤١٥٣٥٠ جنيهًا بموجب شيكات خلال الفترة من ١٩٩٦/١/١٤ حتى ١٩٩٦/١١/٢٤ ويشمل هذا المبلغ (٢٠٪) والبالغ قدرها ٦١٤٧٦٣ جنيهًا والسابق سدادها للمدعو عاطف شاكر من خلال خصمها بواسطة البنك من ودائع الجمعية لديه مما يقطع بتكرار صرف هذا المبلغ للمذكور بدون وجه حق .

(٧) تعمدوا رهن ودائع الجمعية والخاصة بمشروع السلام لدى بنك القاهرة فرع السويس بتاريخ ١٩٩٨/٣/١٠ لصالح شركة تيماركروز بقصد إصدار البنك خطاب ضمان لصالح الجمعية بضمن مدخرات الأعضاء التى تقوم الجمعية بتحويلها للشركة .

(٨) خالفوا الغرض الذى أنشئت من أجله جمعيات الإسكان والذى يتمثل فى توفير وحدات تعاونية لأعضائها وذلك بالاشتراك فى شركة استثمارية مساهمة مصرية تخضع لقانون الاستثمار رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ بغرض تحقيق منافع شخصية لهم الأمر الذى ينهض مبرراً لمساءلتهم إداريًا .

(٩) جمع بين صفته كرئيس مجلس إدارة الجمعية الاتحادية بالسويس ورئيس مجلس إدارة شركة تيماركروز بالرغم من وجود حسابات مرتبطة بينهما الأمر الذى يضعه موضع الريب والشبهات .

(١٠) استغل رئيس مجلس إدارة الجمعية الصفتين اللتين يتمتع بهما وقام بصفته رئيس الشركة ببيع عدد ٩٧٦ شاليه وشقة إلى الجمعية ووقع على العقد بصفته رئيس الجمعية مما يزعزع الثقة فى هذه التعاقدات وبالمخالفة لنص المادة (٢/٤٣) من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون التعاون الإسكانى .

(١١) زاول بصفته رئيس مجلس إدارة الشركة أعمالاً تدخل فى أغراض الجمعية وتتعارض مع مصالحها بالمخالفة لنص المادة (٨/٤٢) من قانون التعاون الإسكانى رقم ١٤ لسنة ١٩٨١

(١٢) العقد المبرم بين الجمعية وشركة تيماكوروز المؤرخ ١٩٩٩/١١/١ بشأن حصول الجمعية على نسبة (٩٠٪) من قيمة الأرض وأسهم الشركة مقابل مبلغ ٣٤١٥٣٤٩ جنيهًا نص فى البند التاسع منه على تعهد ممثل الشركة عاطف شاكر على سداد كافة المبالغ للمهندس الاستشارى الذى تعاقد معه على عمل التصميمات والرسومات الخاصة بالمشروع مع تسليم الجمعية صورة من عقد الاتفاق المبرم بينه وبين المهندس الاستشارى مما يعنى أن ممثل الشركة سبق له أن تعاقد مع المهندس قبل التعاقد مع الجمعية وقامت الجمعية بسداد مبلغ ٣٥ ألف جنيه للمهندس الاستشارى فى ١٩٩٦/٩/١٥ بالشيك رقم ٢٤٣٠٩٧ وجاء بإذن صرف هذا المبلغ أنه بمثابة دفعة تحت حساب إعداد الرسومات والتصميمات الهندسية لمشروع قرية تيماكوروز السياحية وذلك خصمًا من حساب عاطف شاكر على

الواعد بالبيع ورغم ذلك لم يقم مجلس إدارة الجمعية بخصم هذا المبلغ من مستحقات عاطف شاكر الذى حصل على مستحقاته كاملة ولم يكتف المجلس بذلك بل أصدر للواعد بالبيع عاطف شاكر على شيكين الأول برقم ٢٤٣٠٩٤ فى ١٩٩٦/٨/٢٩ بمبلغ ٣٠ ألف جنيه وجاء فى إذن الصرف رقم ٢٤ الصادر من الجمعية أن هذا المبلغ قيمة دفعة تحت حساب ثمن أرض مشروع تيماكوروز لإنهاء إجراءات تسجيل أرض المشروع - والثانى برقم ٢٥٤١٧٢ فى ١٩٩٦/١٠/١٥ بمبلغ ٢٠٠ ألف جنيه وجاء فى إذن الصرف رقم ٦٥٠ الخاص بهذا المبلغ والصادر من الجمعية الاتحادية أن هذا المبلغ قيمة دفعة تحت حساب أرض مشروع رأس سدر دون أن يقم المجلس بخصم هذين المبلغين أيضًا من عاطف شاكر على إذ حصل على كافة مستحقاته من الجمعية مما يقطع بأن عاطف شاكر على حصل على مبلغ ٢٦٥٠٠٠ جنيه من أموال الجمعية بدون وجه حق بعد أن سهل له المجلس الاستيلاء على هذا المبلغ وللإيحاء بشرعية صرفه تم التلاعب فى إذنى الصرف المشار إليهما إذ تم إضافة عبارة «رسومات تنفيذية» بإذن الصرف الأول قبل كلمة ثمن وتعديل كلمة ثمن ذاتها لتصبح «رسومات» فى إذن الصرف الثانى للإيحاء بأن هذا المبلغ صرف للمهندس الاستشارى مقابل الرسومات والتصميمات ولجأ رئيس الجمعية وبصفته رئيس الشركة فى ذات الوقت فى سبيل ذلك إلى تحرير عقد وهمى مع الاستشارى لإعداد الرسومات والتصميمات بتاريخ ١٩٩٦/١٠/١ وعندما اكتشفوا أن تاريخ التعاقد لاحق لتواريخ صرف الشيكات المشار إليها عدلوا هذا التاريخ بجعله ١٩٩٦/٧/٣١ للإيحاء بأن صرف هذين الشيكين للمدعو عاطف شاكر تم بعد تاريخ التعاقد متناسين أن عاطف شاكر هو المنوط به وفقًا للتعاقد المؤرخ ١٩٩٥/١١/١ سداد قيمة مستحقات المهندس الاستشارى الأمر الذى يقطع بتواطؤ مجلس إدارة الجمعية مع ممثل الشركة لتسهيل حصوله على مبلغ ٢٦٥٠٠٠ جنيه بدون وجه حق .

(١٣) موافقة الجمعية على صرف مبلغ ٨١١٠٢ جنيه إلى شركة كهرباء القناة قيمة مقايسة توصيل الكهرباء لمشروع تيماكوروز إلا أنها حررت شيك رقم ٢٤٣٠٨٧ بمبلغ ٢٩٠٠٠ جنيه فى ١٩٩٦/١٠/١٥ وآخر رقم ٢٥٨٥٢٤ بمبلغ ٢٥٩٢ جنيهًا فى ١٩٩٦/١٢/٣٠ باسم شركة الكهرباء كما حررت شيك رقم ٢٤٣٠٨٦ فى ١٩٩٦/٧/٦ باسم جابر منصور محمد بباقى المبلغ وهو ٤٠٠٠٠ جنيه الذى قام بصرفه من البنك بتاريخ ١٩٩٦/٧/٧ رغم عدم وجود علاقة بينه وبين شركة الكهرباء وهو من العاملين لدى عاطف شاكر على ممثل شركة تيماكوروز وأن مطالبات شركة الكهرباء تقوم الجمعية بسدادها للشركة بموجب شيكات باسم الشركة الأمر الذى يكشف عن وجود تواطؤ بين الجمعية والمذكور والتى سهلت له الحصول على هذه المبالغ دون مبرر إذ أنه لو كان هذا المبلغ صادرًا لصالح شركة الكهرباء لكانت الجمعية قد قامت بإصدار شيك باسم الشركة مباشرة .

(١٤) تعمدوا عدم استرداد قيمة المبالغ التى سددتها الجمعية الاتحادية حال مساهمتها فى شركة تيماركروز عند خروجها من هذه الشركة فى عام ١٩٩٦ بل حصلوا مدخرات الأعضاء بعد إخراج الجمعية من الشركة وقاموا بتحويلها للشركة بالمخالفة لقرار الجمعية العمومية بإقفال حساب الجمعية فى مشروع تيماكوروز .

(١٥) امتلاك كل من محمد عبد الرحيم محمود - رئيس مجلس إدارة الجمعية الاتحادية وعصمت على أحمد العصرة - المشرف المالى ومجدى عبد المولى عبد الدايم وعبد العزيز أحمد محمود وعلى مهدى محمد إسماعيل - أعضاء مجلس إدارة الجمعية الاتحادية بنسبة (٢٠٪) لكل واحد منهم من رأس مال شركة تيماكوروز بصفة شخصية بالرغم من عدم سدادهم مبالغ من أموالهم الخاصة إذ أن الجمعية هى التى سددت قيمة امتلاك هذه الشركة .

(١٦) خالفوا قرار الجمعية العمومية للجمعية الاتحادية بشأن انتفاع عدد ٩٧٦ عضواً من أعضاء الجمعية بمشروع تيماكوروز وعدلوا قرارات الاشتراك فى رأس مال الشركة باثبات أن عدد الأعضاء المنتفعين ٨٦٦ عضواً فقط بهدف إهدار حق عدد ١١٠ أعضاء من الاستفادة من المشروع وتوزيع المشروع وفق أهوائهم الشخصية ولم يكتفوا بذلك بل خصصوا نصف الأسهم إلى عدد ٨٦٦ عضواً والنصف الآخر إلى عدد خمسة أعضاء من مجلس الإدارة من بينهم رئيس الجمعية ومشرفها المالى وحتى لو ضموا للشركة عدد ١١٠ أعضاء فتوزع الأسهم عليهم بمقدار ٢٧٣٢٨ سهمًا والأعضاء الخمسة بعدد ٢٢٨٧٢ سهمًا رغم أن هذه الأسهم مملوكة بالكامل للجمعية على أساس أنها هى التى سددت قيمة الأرض .

(١٧) تعمد مجلس إدارة الجمعية خروج الجمعية الاتحادية من شركة تيماكوروز نهائيًا وتحويل هذه النسبة لصالح خمسة من أعضاء مجلس الإدارة بصفتهم الشخصية بهدف اقتصار الانتفاع بالمشروع على عدد ٢٠ جمعية فقط من الجمعيات التابعة وعددها ٥١ جمعية بهدف حرمان باقى الأعضاء من الاستفادة بهذا المشروع .

(١٨) صرفوا مبلغ ٣٠٧٥٥,٨٦ جنيه بدون مستندات مما يثير الشك فى مسلكهم .

(١٩) اشتروا عام ١٩٩٤ حنفيات حريق وكابلات ومحولات وأكشاك ومواسير كهربائية بمبلغ ٢٨٦١٠٠٥ جنيهات لصالح مشروع السلام رغم عدم حاجة المشروع إلى هذه الأصناف فى هذا التاريخ بدليل عدم استخدامها مما أدى إلى تخزينها فى المخازن وتعرضها للتلف والسرقة والضياع .

مادة ٢ - يشكل مجلس إدارة مؤقت للجمعية المذكورة بصفة أصلية من السادة :

(١) خليل محمد أحمد سليم .

(٢) عبد الفتاح خضارى السيد عبد الرحمن .

(٣) على أبو ضيف محمود حسن .

(٤) عوض مبارك رضوان حسان .

(٥) خيرى إبراهيم إبراهيم النجار .

وبصفة احتياطية من السادة :

(١) أسامة عبد الحميد على نوار .

(٢) عبد الحميد أحمد عبد العزيز إبراهيم .

مادة ٣ - تكون مدة المجلس المؤقت سنة من تاريخ صدور هذا القرار ، وعليه أن يقوم بتشكيل هيئة المكتب فى أول اجتماع له وموافاة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى بمحاضر جلساته بصفة منتظمة .

مادة ٤ - يتولى مجلس الإدارة المؤقت إدارة أعمال الجمعية وفحص كافة الأوضاع بها وكذا تصرفات المجلس السابق واتخاذ كافة الإجراءات القانونية بشأنها ، وله فى سبيل ذلك كافة الاختصاصات المنصوص عليها بقانون التعاون الإسكانى والقرارات المنفذة له .

مادة ٥ - على مجلس الإدارة المؤقت القيام باستلام كافة مابعهدة المجلس السابق من أموال وسجلات ومستندات وأوراق وأختام وأية عهد أخرى خاصة بالجمعية خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ صدور هذا القرار ، وعلى أعضاء مجلس الإدارة السابق المبادرة إلى تسليم ما بعهدتهم لمجلس الإدارة المؤقت وكل ذلك بموجب محضر استلام تخطر بصورته كلا من الهيئة والاتحاد .

مادة ٦ - على مجلس الإدارة المؤقت دعوة الجمعية العمومية قبل نهاية المدة المحددة له بشهر على الأقل لانتخاب مجلس إدارة جديد للجمعية من بين أعضائها الذين تتوافر فيهم الشروط المقررة لعضوية مجلس الإدارة وفقًا لأحكام المادتين (٤٢) من قانون التعاون الإسكانى ، (٢٤) من القواعد الواجب مراعاتها فى إعداد النظام الداخلى للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٦٩٣ لسنة ١٩٨١ المشار إليه وموافاة الهيئة بما يفيد ذلك .

مادة ٧ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر فى ٢١/١٠/٢٠٠١

وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية

ا.د. مهندس/ محمد إبراهيم سليمان