



منشور توجيهي

الموضوع : تحيين المنشور التوجيهي المتعلق بالسكن الوظيفي لفائدة أعوان الشركة وضبط شروط وإجراءات الإنتفاع به

العدد : 022 - 022 التاريخ 25 ماي 2022 سريان المفعول : فوري

النشر : عام

المصدر : الإدارة العامة

يلغي ويعوض المنشور التوجيهي عدد 16-036 المؤرخ في 2016/04/13

يهدف هذا المنشور الى تحيين إجراءات وشروط انتفاع أعوان الشركة بالسكن الوظيفي مع ملائمة مضمونه مع مقتضيات الهيكل التنظيمي الجديد للشركة التونسية للكهرباء والغاز الصادر بمقتضى الأمر الحكومي عدد 336 لسنة 2018 المؤرخ في 2018/04/10.

يضبط هذا المنشور أصناف الأعوان المؤهلين للإنتفاع بالسكن الوظيفي والشروط المستوجبة لذلك والإجراءات الواجب اتباعها بالنسبة لكل صنف.

يتخذ الإنتفاع بالسكن الوظيفي في الشركة ثلاثة أشكال:

- الإشغال الوظيفي للمساكن الوظيفية التي هي على ملك الشركة،
- الإشغال الوظيفي للمساكن الوظيفية التي تكتريها الشركة باسمها من الغير،
- الإسترجاع الجزئي لمعالم الكراء المدفوعة للغير عند إشغال خطة مشمولة بهذا النظام.

العنوان الأول : حول تخصيص المساكن الوظيفية التي هي على ملك الشركة

1/ الأعوان المؤهلون لإشغال المساكن الوظيفية التي هي على ملك الشركة

تخصص المساكن الوظيفية التي تملكها الشركة بحسب توفرها وبصفة تفاضلية لفائدة الأعوان الآتي ذكرهم :

أ- الأعوان الملمزون "الحركيون" التابعون للإدارة المركزية لتوزيع الكهرباء والغاز وهم:

- مديرو الإدارات الجهوية للتوزيع

- رؤساء الأقاليم

- رؤساء الأقاليم المختصة

ب- الأعوان الملزمون بخطة مسؤول أول وهم :

- رؤساء مجتمعات إنتاج الكهرباء ،
- رؤساء مراكز إنتاج الكهرباء ،
- مديرو الإدارات الجهوية لنقل الكهرباء ،
- رؤساء محطات إنتاج الكهرباء ،
- رؤساء قواعد نقل الكهرباء ،
- رئيس دائرة إنتاج الغاز المسيل ،
- رؤساء قواعد نقل الغاز ،
- رؤساء أقسام نقل الغاز ،
- رؤساء وكالات الخدمات ،
- رؤساء محاور نقل الكهرباء.

ج- الأعوان الملزمون ولضرورة العمل بشرط توفر مسكن وظيفي شاغر بعد تلبية حاجيات من هم قبلهم في الأولوية حسب الترتيب التفاضلي المذكور بالفقرة السابقة وبعد أخذ رأي إدارة الشؤون القانونية وموافقة الإدارة العامة.

2/ شروط التمتع بالمساكن الوظيفية التي تملكها الشركة :

للمتتع بأحد المساكن الوظيفية التي تملكها الشركة يجب أن تتوفر في العون المرشح لهذا الغرض الشروط التالية :

- أولا : أن يكون مباشرا لعمله ومصنفا ضمن أحد الأصناف التفاضلية الثلاثة المذكورة أعلاه.
- ثانيا : ألا يكون مالكا لمحل سكنى خاص في شعاع 30 كم من مقر عمله وعليه أن يستظهر مسبقا بتصريح على الشرف وبشهادة في عدم الملكية مستخرجة حديثا من إدارة الملكية العقارية المختصة ترابيا.

3/ الإجراءات الخاصة بنظام التمتع بالمساكن الوظيفية التي تملكها الشركة.

- تعرض إدارة الشؤون القانونية مقترحات التراخيص الوقتية في إشغال المساكن الوظيفية التي تملكها الشركة على الإدارة العامة بناء على مطالب توجه لها في الغرض من قبل الإدارات التي ينتمي لها الأعوان المقترحة أسماؤهم، وينفرد الرئيس المدير العام للشركة بسلطة القرار للموافقة على المقترح المعروض عليه من عدمه.
- يمضي الرئيس المدير العام مقرر الترخيص الوقتي في إشغال المسكن الوظيفي الذي يسري مفعوله بداية من تاريخ صدوره ما لم ينص المقرر على تاريخ آخر.
- تتولى إدارة الشؤون القانونية إبلاغ مقرر الترخيص الوقتي في إشغال مسكن وظيفي إلى العون عن طريق مذكرة توجه إليه تحت إشراف الإدارة التي يرجع لها بالنظر.
- لا يترتب عن مقرر الترخيص الوقتي في إشغال المسكن الوظيفي أي حق مكتسب على المحل لفائدة العون أو لعائلته مهما طاللت مدة الإشغال.
- بإنهاء الموجب لدى العون لإشغال المسكن الوظيفي يصدر الرئيس المدير العام للشركة مقرر إنهاء الترخيص الوقتي في إشغال المسكن الوظيفي بناء على مقترح في الغرض من إدارة الشؤون القانونية التي تتولى إعلام العون المعني بالأمر بالمقرر الصادر في الغرض.

- يكتسي مقرر إنهاء الترخيص الوقتي في إشغال المسكن الوظيفي طابع المقرر الإداري الشخصي إزاء العون وله صبغة إلزامية بالنسبة إليه على المستوى الإداري والقانوني .
- يتعين على العون الصادر في شأنه مقرر إنهاء ترخيص وفتي في إشغال مسكن وظيفي إخلاء المحل مباشرة في التاريخ المضمن بالمقرر ويعد كل تأخير في إخلاء المحل عدم إمتثال لمقرر إداري وسوء تصرف في ممتلكات الشركة يجعل العون عرضة للمؤاخذة الإدارية والتتبعات القضائية .
- تتولى الإدارات التي توجد المساكن الوظيفية داخل مرجع نظرها الترابي الإشراف على عمليات تسلّم وتسليم المفاتيح كما تقوم بالمعاينات اللازمة عند كل بداية إشغال أو إخلاء مع تحرير محاضر في شأنها.
- تتكفل الإدارات المعنية بالحفظ المادي للمحلات الوظيفية الراجعة لها بالنظر وكذلك بعمليات التعهد والصيانة اللازمة أما أشغال التجديد فإن إنجازها يتم بعد موافقة لجنة العقارات ومصادقة الإدارة العامة.
- يتعين على الإدارات أنفة الذكر إعلام إدارة الشؤون القانونية بحالات الشغور الحاصلة بالمساكن الوظيفية الراجعة لها بالنظر ترابيا وبكل تغيير في وضعية المنفعين في علاقة بشروط التمتع بالسكن الوظيفي وذلك في أجل أقصاه شهر من معاينة تلك الحالات.
- تتولى إدارة الشؤون القانونية مسك ومتابعة ملفات المساكن الوظيفية الراجعة ملكيتها إلى الشركة.

العنوان الثاني : المساكن الوظيفية التي تكتريها الشركة من الغير

في صورة عدم توفر مساكن وظيفية على ملكها تعتمد الشركة إلى إبرام عقود كراء محلات سكنية باسمها مباشرة مع المالكين ثم تضعها على ذمة أعوانها الملزمين الحركيين التابعين للإدارة المركزية لتوزيع الكهرباء والغاز بمقتضى مقررات تراخيص وفتية لإشغال مساكن وظيفية.

1) الأعوان الذين يحق لهم التمتع بالمساكن الوظيفية المكترة من الغير

لا يحق التمتع بالمساكن الوظيفية المكترة من الغير إلا للأعوان الملزمين "الحركيين" التابعين للإدارة المركزية لتوزيع الكهرباء والغاز الآتي ذكرهم.

- أ- مديرو الإدارات الجهوية للتوزيع
- ب- رؤساء الأقاليم
- ج- رؤساء الأقاليم المختصة

2) شروط إشغال المساكن الوظيفية المكترة من الغير

لإشغال المساكن الوظيفية يجب أن تتوفر في الأعوان المقترحة أسماؤهم الشروط التالية :

- أ- أن يكون العون مباشرا لعمله بأحد أصناف الخطط الثلاث المذكورة بالفقرة السابقة.
- ب- ألا يكون العون مالكا لمحل سكني خاص كائن في شعاع 30 كم من مقر عمله، وعليه في هذا الصدد أن يقدم تصريحاً على الشرف وشهادة في عدم ملكية مستخرجة حديثاً من إدارة الملكية العقارية المختصة ترابيا.
- ج- عدم توفر مساكن وظيفية على ملك الشركة شاغرة بمركز الولاية أو المدينة المتواجد بها مقر العمل.

(3) الإجراءات الخاصة بنظام التمتع بالمساكن الوظيفية المكترة من الغير

- تتولى الإدارة المركزية لتوزيع الكهرباء والغاز إحالة عروض كراء المحلات المعدة للسكن (عرضين للكرء على الأقل لكل ملف سكن) على لجنة كراء المحلات الوظيفية قصد إبداء الرأي فيها وإحالتها على الإدارة العامة.
- يتوجب التتبع في كل عرض كراء على معلوم الكراء الخاضع للخصم على المورد وكذلك المبلغ الصافي بعد الخصم.
- يمنع منعا باتا تسلم مفاتيح المحل المعروض للكرء قبل موافقة لجنة كراء المحلات الوظيفية ومصادقة الإدارة العامة.
- يتم اختيار المساكن الوظيفية من ضمن المحلات السكنية المستوفية لمتطلبات السكن الضرورية دون إسراف وتبرم عقود في الغرض باسم الشركة ثم توضع على ذمة الأعوان المنتفعين بها بمقتضى مقرر ترخيص وقتي في إشغال مسكن وظيفي ممضى من قبل الرئيس المدير العام للشركة.
- يحرر عند الإشغال الوظيفي للمسكن الوظيفي وكذلك عند إخلائه محضر معاينة وتسلم مفاتيح يقع إمضاؤه بين العون وبين الإدارة المعنية تحال نسخة منه إلى إدارة الشؤون القانونية.
- تقوم الإدارة التي يرجع إليها المسكن الوظيفي المكترى من الغير بالنظر ترابيا بأشغال التعهد والصيانة عند كل عملية إشغال جديدة، أما أشغال التعهد والصيانة التي تجرى أثناء العلاقة التعاقدية فإن إنجازها متوقف حصريا على موافقة كتابية من لجنة كراء المحلات الوظيفية.
- لا تتحمل الشركة أي كراءات أو مصاريف خارجة عن نطاق هذا المنشور ومن ذلك الدفعات لفائدة نقابات المالكين من أجل صيانة الأجزاء المشتركة أو التسبقات على الكراء أو كذلك أجرة السماسرة والوكلاء العقاريين.
- يمنع كراء المحلات السكنية المؤتثة تحت عنوان المساكن الوظيفية.
- يمكن للجنة كراء المحلات الوظيفية معاينة المحلات المكترة من الغير سواء كان ذلك قبل إبرام عقد الكراء أو خلال المدة التعاقدية.
- لا يحق للأقاليم والإدارات الجهوية للتوزيع والأقاليم المختصة فسخ عقود كراء المحلات الوظيفية إلا بعد موافقة لجنة كراء المحلات الوظيفية وبناء على طلب معل.
- يتولى مدير الشؤون القانونية إمضاء كتائب فسخ عقود كراء المساكن الوظيفية المبرمة مع الغير.
- تتعهد إدارة الشؤون القانونية بمسك ومتابعة جميع ملفات المساكن الوظيفية المكترة من الغير بالتنسيق مع الإدارات التي تتكفل بخلاص معينات كراء عن المحلات الراجعة لها بالنظر ترابيا.
- تتسحب الإجراءات والأحكام الواردة بالفقرة الثالثة من العنوان الأول على المساكن المكترة من الغير.

العنوان الثالث : نظام التمتع بالإسترجاع الجزئي لمعالم الكراء

1/ الأعوان المنتفعون وسقف المعالم القابلة للإسترجاع:

تمكن الشركة أعوانها الملزمين بخطة مسؤول أول والأتي ذكرهم أسفله من استرجاع معالم الكراء المدفوعة من قبلهم على أن لا تتجاوز هذه المعالم الحدود القصوى التالية :

• 500 دينار شهريا لفائدة:

- رؤساء مجمعات إنتاج الكهرباء ،
- رؤساء مراكز إنتاج الكهرباء ،
- مديرو الإدارات الجهوية لنقل الكهرباء.

• 400 دينار شهريا لفائدة :

- رؤساء محطات إنتاج الكهرباء ،
- رؤساء قواعد نقل الكهرباء ،
- رئيس دائرة إنتاج الغاز المسيل ،
- رؤساء قواعد نقل الغاز.

• 200 دينار شهريا لفائدة :

- رؤساء أقسام نقل الغاز ،
- رؤساء وكالات الخدمات التابعة للإدارة المركزية للتوزيع ،
- رؤساء محاور نقل الكهرباء.

2/ شروط التمتع بالإسترجاع الجزئي لمعالم الكراء

للمتتع بالإسترجاع الجزئي لمعالم الكراء يجب ان تتوفر الشروط التالية:

- أن يكون العون مباشرا لعمله بأحد الخطط المشار لها أعلاه.
- ألا يكون العون مالكا لمحل سكني خاص في شعاع 30 كلم من مقر عمله وعليه في هذا الصدد أن يستظهر بتصريح على الشرف وشهادة في عدم ملكية مستخرجة حديثا من إدارة الملكية العقارية المختصة ترابيا.
- عدم توفر مساكن وظيفية شاغرة على ملك الشركة في مركز الولاية أو المدينة المتواجد بها مقر عمل العون.
- الإستظهار من قبل العون المعني بالأمر بنسخة قانونية سارية المفعول من عقد كراء مبرم باسمه مع الغير وكائن عنوانه بمقر سكناه المعلوم من قبل الشركة.

3/ الإجراءات الخاصة بنظام التمتع بالإسترجاع الجزئي لمعالم الكراء


- تعرض الإدارات التي ينتمي لها الأعوان المؤهلون للإسترجاع الجزئي لمعلوم الكراء مطالب الإسترجاع على إدارة الشؤون القانونية للتثبت من استيفاء الملفات المعروضة عليها للشروط المطلوبة حسب مقتضيات هذا المنشور وإعطاء الموافقة المبدئية لصرف المبالغ المستحقة لأصحابها.
- تتولى الإدارات المعنية والمختصة ترابيا مسك الملفات الخاصة بالإسترجاع الجزئي لمعالم الكراء وتصرف المبالغ لفائدة الأعوان عن طريق تحويلات بنكية شهرية بعد تقديم هؤلاء لوصولات خلاصهم الشهرية لمعينات الكراء.
- يتوجب على الإدارات المعنية مد إدارة الشؤون القانونية بجدول سنوية للمعالم المدفوعة من قبلها بهذا العنوان وإعلامها في الإبان بكل تغيير في وضعية الأعوان المنتفعين بهذا النظام.
- لا تتكفل الشركة بأي مصاريف تخص صيانة وتعهد المحلات المسوغة من قبل الأعوان في هذا الباب.

ترتيب عامة

- تطبق أحكام هذا المنشور على كل إشغالات المساكن الوظيفية بما فيها الإشغالات الجارية.
- لا يمكن لأعوان الشركة الجمع بين السكن الوظيفي ومنحة السكن حيث أن التمتع بالسكن الوظيفي أو بالإسترجاع الجزئي لمعالم الكراء يوجبان خصم منحة السكن من راتب العون طيلة مدة الإنتفاع،

- في صورة إشغال عون الشركة لمسكن وظيفي فإنه يتعين عليه اختيار توطين مجانية الكهرباء والغاز إما بمسكنه الأصلي أو بالمسكن الوظيفي،
- تزود كل المساكن الوظيفية التي تملكها الشركة بعدادات ماء خاصة بها على أن يتكفل العون بخلاص فاتورة استهلاكه للماء طيلة فترة إشغاله للمحل،
- لا يمكن تغيير صبغة المساكن الوظيفية التي تملكها الشركة إلى محلات ذات صبغة إدارية أو تجارية إلا بعد موافقة الإدارة العامة على ذلك.
- في إطار المحافظة على الحقوق المكتسبة وبصفة إستثنائية يواصل الأعوان التابعون لمركز إنتاج الكهرباء بسوسة والذين لا تندرج خططهم الوظيفية ضمن الأصناف المؤهلة لإسترجاع معالم الكراء، التمتع بصفة شخصية وحتى زوال الموجب بالإسترجاع الجزئي لمعالم الكراء كل حسب الصنف الذي ينتمي إليه.
- تتطبق أحكام هذا المنشور بصفة آلية على جميع المساكن الوظيفية التابعة للشركة وعلى كافة الأعوان الشاغلين لها والأعوان المنتفعين بالسكن الوظيفي بصفة عامة.

المطلوب من كافة المسؤولين بالشركة، كل حسب إختصاصه ومسؤولياته، العمل على تنفيذ واحترام مقتضيات هذا المنشور بكل دقة.

الرئيس المدير العام

هشام عنان