جمعية محبة للتنمية الأسرية

دليل الأوقاف والاستثمار

الإصدار الأول 2022 م

المحتويات	
١.	أولا: إدارة الأوقاف
٢.	البند الأول: نشر ثقافة الوقف الإسلامي
٣.	البند الثاني: استقطاب المتبرعين بالأوقاف
٤.	البند الثالث: تصنيف وتحديد أنواع الوقف وتسجيله
٥.	البند الرابع: تطوير العمليات والسياسات ومؤشرات الأداء
٦.	البند الخامس: دراسة المخاطر المتعلقة بالأوقاف لتطوير برامج إدارة المخاطر
٧.	البند السادس: تطوير نظام لإدارة وثائق الأوقاف وحفظها وتحديثها بصفة دورية
٨.	ثانيا: الاستثمار
٩.	البند الأول: مصادر التمويل الاستثماري
١٠.	البند الثاني: مجالات الاستثمار

أولا: إدارة الأوقاف:

يعرف الوقف ب " كل مال حبس أصله بصفة مؤبدة أو مؤقته، وخصصت منفعته للجمعية، ويتم إنشاؤه بعقد أو بوصية أو بالقانون"

البند الأول: نشر ثقافة الوقف الإسلامي:

تسعى الجمعية بشكل دوري لنشر ثقافة الوقف الإسلامي وفقا لتوجهات وسياسات الجمعية ، عبر تبنيها لدعوة كافة أطياف المجتمع - بوجه عام - والموسرين - بوجه خاص - إلى تبرعهم بما يمكنهم أن يوقفوه لصالح الجمعية وبرامجها وأنشطتها ، مذكرةً إياهم بفضيلة الوقف ، ومزاياه، وعوائده، وأثره في المساهمة في تحقيق الاستدامة المالية للجمعية وبرامجها وأنشطتها واستمرار تأثيرها ، تستثمر في تحقيق ذلك الحملات الإعلانية ، والنشرات الإلكترونية والمطبوعة والمقاطع المرئية، واللقاءات والمقابلات ، والمخاطبات ، وكافة الوسائل التي يمكن أن تساهم في نشر ثقافة الوقف.

البند الثاني: استقطاب المتبرعين بالأوقاف:

تقوم الجمعية باستقطاب المتبرعين بالأوقاف من الموسرين ورجال الأعمال والجهات الوقفية والمانحة عبر الإعلانات عن ذلك، والمخاطبات الخاصة، والتواصل والزيارات، وعبر مخاطبتها لملاك الأنشطة الاستثمارية المناسبة لإيقافها على الجمعية وبرامجها.

البند الثالث: تصنيف وتحديد أنواع الوقف وتسجيله:

يتم تصنيف الأوقاف وتحديدها بحسب التالي: –

١- الوقف الأهلي (الذري): - ما جعلت فيه المنفعة لأفراد معينين أو لذريتهم سواء من الأقرباء أو من الذرية (الأولاد والأحفاد والأسباط والأقارب) أو غيرهم من الفقراء ويقوم على أساس حبس العين والتصدق بريعها على الواقف نفسه وذريته من بعده أو غيرهم بشروط يحددها الواقف مثل أن يشترط الواقف أن يؤول إلى جهة بر بعد انقطاع الموقوف عليهم (وفي هذه الحالة يعتبر وقفا أهليا ابتداء خيريا مالا).
٢- الوقف الخيري: - أو الوقف العام، وهو الذي يقصد الواقف منه صرف ريعه إلى جهات البر التي لا تنقطع سواء كانت معينة كالفقراء والمساكين أم جهات بر عامه كالمساجد والمدارس والمستشفيات وإلى غير ذلك. أي أنه وقف خاص بما جعلت فيه المنفعة لجهة بر أو أكثر وكل ما يكون الإنفاق عليه قربة لله تعالى.
٣- الوقف المشترك: - وهو مختلط بين الأمرين أو قد يبدأ كونه وقفا أهليا ثم ينتهي به الأمر إلى صيرورته إلى وقف خيري بعد انقطاع من يستفيد منه من ذرية الواقف ومرد ذلك كله شرط الواقف.

ويتم تسجليها وفقا للتالي:

١- الأوقاف التي يوقفها أصحابها: - يتم الاتفاق ما بين الجمعية والواقف على الصيغة الوقفية ثم يتم تسجيلها من قبل الواقف في المحاكم الشرعية.
٢- الأوقاف التي تتبناها الجمعية: - يتم تسجيلها عن طريق كتابات العدل بموافقة من مجلس إدارة الجمعية ثم تسجل في وثائق الجمعية مع إرفاق كافة الوثائق المتعلقة بها
٣- الهبات: -يتم تسجيلها لدى كتابات العدل لتملكها الجمعية.

البند الرابع: تطوير العمليات والسياسات ومؤشرات الأداء لإدارة الأوقاف وصيانتها دوريا لضمان زيادة الإيرادات:

تقوم الجمعية بتطوير العمليات والسياسات ومؤشرات الأداء لإدارة الأوقاف وصيانتها بشكل مستمر طيلة العام بما يضمن تحقيق الإيرادات والعوائد الجيدة ويتم هذا من خلال رسم المعالم التالية:

١- -توثيق إجراءات الأوقاف بكافة تفاصيلها في العمليات والإجراءات بما في ذلك الإجراءات التقنية.
٢- -تحديد الفرق واللجان اللازمة لرسم العمليات والسياسات والمؤشرات
٣- -جمع وتحليل المعلومات بشكل دوري ومستمر لضمان تحقيق العوائد الجيدة
٤- -رسم اليات الصيانة الدورية وتوثيق إجراءاتها والوصول إلى أفضل السبل لتحقيق ذلك بكفاءة وفاعلية.

البند الخامس: دراسة المخاطر المتعلقة بالأوقاف لتطوير برامج إدارة المخاطر:

تقوم الجمعية بدراسة المخاطر المتعلقة بالأوقاف لتطوير برامج إدارة المخاطر وتأخذ في الاعتبار كافة الجوانب، مثل:

١- المخاطر التنظيمية والتشريعية.
٢- المخاطر الاستثمارية كعدم تركيز الأوقاف في أنشطة معينة أو مخاطر فقدان رأس المال، أو ضعف العوائد
٣- مخاطر السيولة كعدم قدرة الوقف على تحقيق تدفق نقدي دائم وكافي يتوافق مع احتياجات المستفيدين المالية
٤- المخاطر الإدارية كعدم توفر فريق إداري تنفيذي ذو خبرة وكفاءة قادر على رسم استراتيجية مخاطر الوقف وتحليلها والتعامل معها.
٥- المخاطر التشغيلية وتحتوي على المخاطر المتعلقة بتطبيق السياسات والإجراءات لإدارة الوقف متضمنة الأنظمة التقنية.

ويتم إجراء قياس كل ربع ثالث من العام المالي لإيرادات الأوقاف ومقارنتها مع سعر السوق ومقارنته مع الجهات المماثلة واحتساب نسبة المخاطرة وعلى ذلك يتم تحسين وتطوير العمليات والسياسات.

البند السادس: تطوير نظام لإدارة وثائق الأوقاف وحفظها وتحديثها بصفة دورية:

تقوم الجمعية بإدارة وثائق الأوقاف وحفظها وتحديثها عبر البوابة الإلكترونية للجمعية.

ثانيا: الاستثمار :-

تقوم الجمعية بتكليف فريق يتولى مسؤولية الإشراف على برامج الاستثمار، على أن يتم تنفيذ برامج الاستثمار وفقا للقواعد والتشريعات المنظمة ليكون الإطار التنفيذي وفقا للمراحل التالية: -

١- التحليل.
٢- التخطيط ويتضمن البحث وجمع الفرص الاستثمارية وفق متطلبات السوق والحالة الاقتصادية ودراسة المخاطر حول البرامج والأنشطة التي يتم تضمينها في خطة الاستثمار.
٣- المتابعة وقياس الأداء

كما يتم الأخذ بالاعتبار النقاط التالية:

١- المشروعية: - ويقصد به ان تكون برامج الاستثمار موافقة للشريعة والمتفق مع أنظمة وسياسات الوزارة.
٢- التخطيط المحكم: وفقا لدراسة وبحث تسويقي وتحليل للسوق مع أهمية وجود دراسة جدوى دقيقة.
٣- الاستعانة بأهل الاختصاص: فبعد أن نتأكد من مشروعيته قانونيا وشرعيا يتم التأكد من سلامته من الناحية الإدارية والاقتصادية من خلال الاعتماد على متخصصين في مجال الاستثمار الربحي لنخرج باستثمار يمتاز باحترافية وسلامته وقوته لنحقق من خلال هذا الاستثمار التنمية للوطن والمجتمع وكذلك الاستدامة لأموال الجمعية.
٤- البعد عن المخاطر العالية
٥- التنظيم الدقيق: من خلال توزيع الأدوار والتناسق فيها بين الإدارة العليا وفريق العمل وأن تكون خطوط التواصل والاتصال مفتوحة بين الإدارات التشغيلية وقسم الاستثمار بما يضمن سير عملية انتقال المعلومات وتنفيذ الطلبات بيسر وسهولة ووضوح من خلال تجميع الأهداف وتوحيد المهام وتنسيق الأنشطة لتحقيق الهدف بشكل متميز
٦- الشعور بالمسؤولية.

البند الأول: مصادر التمويل الاستثماري:

١- التبرعات والصدقات والهبات التي ترد للجمعية من الأفراد أو المؤسسات.
٢- ما يخصص من فائض الميزانية السنوية للجمعية من التبرعات والصدقات العامة بحدود 35% من الفوائض واستثمارها في مجالات مرجحة الكسب وفق المادة (56) من اللائحة الأساسية للجمعية.
٣- نسبة25% من عوائد أوقاف الجمعية غير المخصصة واستثمارها في مجالات مرجحة الكسب وفق المادة (56) من اللائحة الأساسية للجمعية.
٤- القروض والتمويل من الجهات الحكومية والمؤسسات الخاصة والمانحة وفق الأنظمة والاشتراطات المقررة من الوزارة.

البند الثاني: مجالات الاستثمار:

أولا: للجمعية الدخول في شتى أنواع الفرص الاستثمارية داخل أو خارج المحافظة وبكافة المجالات متى توفرت الشروط التالية:

١- أن يكون النشاط متوافقا مع تعليمات الشريعة الإسلامية.
٢- أن يكون النشاط متوافقا مع الأنظمة والاشتراطات المقررة من الوزارة وفق لائحة الجمعية الأساسية.
٣- موافقة مجلس الإدارة على النشاط بعد الاطلاع على دراسة الجدوى.
٤- توفر الإمكانات المادية والبشرية اللازمة لنجاح النشاط.
٥- أن يكون النشاط ضعيف المخاطرة مقارنة بالعوائد المتوقعة منه.

ثانيا: استثمار العقارات القائمة مثل:

١- الأوقاف والهبات القائمة لدى الجمعية.
٢- مباني الجمعية ومرافقها.

كما يمكن المفاضلة بين الأنشطة وفقا للآتي:

١- حجم الأعباء التشغيلية فتعطى الأولوية للنشاط التشغيلي الأقل.
٢- حجم العائد والمدة المتوقعة لجني الأرباح.
٣- مستوى إقبال المتبرعين لدعم النشاط والمساهمة فيه.
٤- إمكانية تشغيل النشاط أو جزئيا أو كليا من قبل المستفيدين.
٥- مقدار التسهيلات التي سيستفيد منها النشاط من خلال الشركاء كالبلدية أو الجهات الحكومية.
٦- مستوى التنافسية فيفضل الأنشطة ذات المستوى الأقل.

أبرز المجالات المقترحة للاستثمار:

١- الصناديق والحسابات الاستثمارية في البنوك والمصارف المحلية
٢- الاكتتاب في الأسهم وفق الأنظمة المقررة من الوزارة
٣- الاستفادة من الفرص الاستثمارية التي تطرحها الأمانة أو البلديات أو هيئة الأوقاف والعمل على إنشائها وتأجيرها
٤- الدخول في المناقصات والمنافسات الحكومية عند القدرة على توفير متطلبات النشاط وشروطه
٥- تشغيل أراضي الجمعية والاستفادة من عوائدها
٦- الدخول في المساهمات والشراكات مع رجال الأعمال والأفراد والمؤسسات في الأنشطة المناسبة
٧- تحويل بعض الفرص التطوعية إلى منتجات ذات عوائد مادية مثل فكرة الطبيب الزائر تنظيم المناسبات والحفلات بمشاركة المتطوعين الاستشارات القانونية التطوعية.. إلخ وفق الأنظمة المقررة من الوزارة
٨- شراء وبيع الأراضي والعقارات واستثمارها بالبناء عليها وتشغيلها أو بيعها وفق ما يراه فريق الاستثمار وموافقة مجلس الإدارة.

اعتماد مجلس الإدارة :

تم اعتماد دليل الأوقاف و الاستثمار في اجتماع مجلس الإدارة الثاني لعام 2022 في دورته الثانية بتاريخ 2022/07/26 م ، ويحل هذا الدليل محل جميع الأدلة السابقة .