



بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

وزارت راه و شهرسازی - وزارت کشور - وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی  
وزارت امور اقتصادی و دارایی - سازمان برنامه و بودجه کشور  
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

هیئت وزیران در جلسات ۱۴۰۰/۱۱/۲۴، ۱۴۰۱/۵/۵ و ۱۴۰۱/۷/۲۵ به پیشنهاد شماره ۱۰۷۸۷۴/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۴۰۰/۸/۲۴ وزارت راه و شهرسازی و به استناد تبصره (۲) ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن - مصوب ۱۴۰۰ - اساسنامه صندوق ملی مسکن را به شرح زیر تصویب کرد:

### اساسنامه صندوق ملی مسکن

#### فصل اول - کلیات

ماده ۱ - به منظور ایجاد هم‌افزایی، تقویت توان حمایتی و تخصیص بهینه منابع مالی بخش مسکن، صندوق ملی مسکن که از این پس در این اساسنامه به اختصار "صندوق" نامیده می‌شود با دارا بودن شخصیت حقوقی مستقل، استقلال اداری و مالی و وابسته به وزارت راه و شهرسازی تشکیل و بر اساس مفاد این اساسنامه و قوانین و مقررات حاکم بر شرکت‌های دولتی و با رعایت موازین شرع اداره می‌شود.

ماده ۲ - موضوع فعالیت و وظایف صندوق به شرح زیر می‌باشد:

- ۱ - تجمیع منابع مالی بخش مسکن و تخصیص بهینه آن در راستای تحقق اهداف صندوق.
- ۲ - تشویق، حمایت و مشارکت در تأمین مالی و سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی در آماده‌سازی اراضی، ساخت، بهسازی و نوسازی مسکن و تولید مصالح نوین و فناوری ساخت از طرق مختلف از جمله بانک‌های عامل و مؤسسات مالی و اعتباری مجاز.
- ۳ - جلب، جذب و هدایت منابع مالی و وجوه ریالی و ارزی از سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی در راستای تحقق اهداف صندوق.
- ۴ - تجهیز منابع مالی از طریق بازار سرمایه و با استفاده از انواع روش‌های تأمین منابع مالی مرسوم در بازار سرمایه در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط.





- ۶- انتقال بدهی بانک مسکن به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بابت اصل و فرع خطوط اعتباری مسکن مهر به حساب بدهی دولت به بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.
- ۷- منابع حاصل از اقساط برگشتی صندوق پس انداز مسکن یکم در هر سال بابت خط اعتباری مسکن مهر.
- ۸- درآمدهای ناشی از عرضه و فروش واحدهای فاقد متقاضی صندوق های موضوع تبصره (۳) ماده (۵) قانون جهش تولید مسکن.
- ۹- کمک، مشارکت و تسهیلات نهادها و اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی در چهارچوب ضوابط و مقررات مربوط، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و شهرداری ها و شرکت های وابسته و تابع، تشکل های حرفه ای و صنفی مرتبط با مسکن و تولید مصالح ساختمانی خیرین و واقفین.
- ۱۰- درآمد حاصل از سرمایه گذاری وجوه و منابع در اختیار صندوق در راستای اهداف صندوق.
- ۱۱- تمامی درآمدهای حاصل از ارائه خدمات ضمانتی و استیفای حقوق صندوق بابت تضامین ارائه شده برای طرح های تأمین مسکن وزارت راه و شهرسازی.
- تبصره- خدمات ضمانتی مشتمل بر اقدامات لازم برای مدیریت و کاهش خطرپذیری (ریسک) بازپرداخت تسهیلات برای بانک های پرداخت کننده تسهیلات با هدف اختصاص منابع بیشتر برای تسهیلات بلندمدت بخش مسکن، ضمانت های لازم برای توسعه انتشار اوراق رهنی، اقدامات لازم برای دریافت تسهیلات توسط گروه های کم درآمد موضوع جزء (۳) ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ساکنان سکونتگاه های غیررسمی و بافت های فرسوده، خدمات ضمانتی موردنیاز برای توسعه ساخت و ساز و عرضه مسکن در چهارچوب طرح های تأمین مسکن وزارت راه و شهرسازی می باشد.
- ۱۲- منابع حاصل از انتشار و فروش اوراق تأمین مالی در چهارچوب ضوابط و مقررات و اهداف صندوق.
- ۱۳- هدایا، وقف ها و کمک های اشخاص حقیقی و حقوقی.
- ۱۴- سایر موارد مجاز قانونی در راستای اجرای طرح های تأمین مسکن وزارت راه و شهرسازی بر اساس تصویب هیئت امنای صندوق با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ماده ۶- مصارف صندوق با رعایت قوانین و مقررات مربوط و موازین شرع به شرح زیر است:
- ۱- پرداخت یارانه و کمک سود تسهیلات بخش مسکن و اوراق تأمین مالی صندوق.
- ۲- پرداخت بابت تخفیف در هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی و گواهی پایان کار موضوع قانون جهش تولید مسکن، مطابق مقررات.



- ۳- تأمین بخشی از هزینه‌های آماده‌سازی اراضی و تأمین و انتقال زیرساخت پایگاه (سایت)ها و طرح (پروژه)های مسکونی طرح‌های مسکن موضوع قانون جهش تولید مسکن و حمایت از تولید مصالح نوین و فناوری ساخت.
- ۴- مشارکت در ایجاد امکانات، خدمات روبنایی و کاربری‌های غیرانتفاعی (آموزشی، مذهبی، درمانی، فضای سبز، فرهنگی، ورزشی و تجهیزات شهری) طرح (پروژه)های مسکونی طرح‌های حمایتی مسکن.
- ۵- پرداخت هزینه خدمات نظام مهندسی موضوع قانون جهش تولید مسکن برای مددجویان، معلولان و مشمولان موضوع ماده (۱) قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران و رزمندگان معسر در چهارچوب قوانین مربوط.
- ۶- مشارکت و تلفیق منابع با بانک‌ها و مؤسسات اعتباری برای پرداخت تسهیلات ارزان‌قیمت بخش مسکن در چهارچوب سیاست‌ها و برنامه‌های وزارت راه و شهرسازی.
- ۷- هزینه‌های مربوط به رایحه خدمات ضمانتی طرح‌های تأمین مسکن وزارت راه و شهرسازی از سوی صندوق.
- ۸- سایر هزینه‌ها به تشخیص و تصویب هیئت امنای صندوق در چهارچوب قوانین و مقررات و طرح‌های تأمین مسکن وزارت راه و شهرسازی.
- تبصره - استفاده از منابع صندوق به هر شکل برای اعتبارات هزینه‌ای و تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و بازپرداخت بدهی‌های دولت ممنوع است.

#### فصل سوم- ارکان صندوق

ماده ۷- صندوق دارای ارکان زیر است:

- ۱- هیات امنای.
  - ۲- هیئت عامل.
  - ۳- بازرس قانونی (حسابرس).
- ماده ۸- هیئت امنای صندوق مرکب از نه نفر به شرح زیر است:
- ۱- وزیر راه و شهرسازی (رئیس هیئت امنای صندوق).
  - ۲- وزیر کشور.
  - ۳- وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی.
  - ۴- وزیر امور اقتصادی و دارایی.
  - ۵- رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور.
  - ۶- رئیس کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.



- ۷- یک نفر از اعضای کمیسیون عمران و یک نفر از اعضای کمیسیون برنامه و بودجه و محاسبات به پیشنهاد کمیسیون مربوط و انتخاب مجلس شورای اسلامی (به عنوان ناظر).
- ۸- رئیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی.
- تبصره ۱- جلسات هیئت امنا حداقل سالی دو بار تشکیل می شود و جلسات با حضور حداقل دو سوم اعضا رسمیت می یابد و تصمیمات آن با حداقل پنج رأی اتخاذ می گردد.
- تبصره ۲- معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی به عنوان دبیر هیئت امنای صندوق (بدون حق رأی) در جلسات هیئت امنا شرکت می نماید.
- تبصره ۳- جلسات فوق العاده و یا خارج از نوبت عادی هیئت امنای صندوق به تشخیص رئیس هیئت امنای صندوق در طول سال مالی برگزار می گردد.
- ماده ۹- وظایف و اختیارات هیئت امنای صندوق به شرح زیر می باشد:
- ۱- راهبری و تعیین سیاست ها، خط مشی و اولویت های صندوق و نظارت بر اجرای آن بر اساس برنامه های مسکن شورای عالی مسکن و برنامه های حمایتی مسکن.
- ۲- بررسی و اتخاذ تصمیم در خصوص بودجه و صورت های مالی سالانه صندوق.
- ۳- انتخاب اعضای هیئت عامل با پیشنهاد رئیس هیئت امنا (وزیر راه و شهرسازی) و قبول استعفای آنها.
- ۴- انتخاب رئیس هیئت عامل از بین اعضای هیئت عامل با پیشنهاد رئیس هیئت امنا (وزیر راه و شهرسازی).
- ۵- انتخاب بازرس قانونی (حسابرس).
- ۶- اتخاذ تصمیم در مورد افزایش یا کاهش سرمایه صندوق و آرایه پیشنهاد لازم به هیئت وزیران برای تصویب.
- ۷- بررسی و اتخاذ تصمیم در خصوص موارد پیشنهادی از طرف هیئت عامل صندوق در چهارچوب وظایف و موضوع فعالیت صندوق براساس برنامه های مسکن شورای عالی مسکن و برنامه های حمایتی مسکن.
- ۸- تعیین روزنامه کثیرالانتشار جهت درج اگهی ها.
- ۹- تصویب ساختار و تشکیلات صندوق و آیین نامه های مورد نیاز برای اجرای طرح های مسکن با رعایت قوانین و مقررات حاکم بر شرکت های دولتی و موازین شرع و این اساسنامه.
- ۱۰- تصویب آیین نامه و دستورالعمل های نحوه آرایه ضمانت های موضوع بند (۶) ماده (۲) این اساسنامه در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط.



- ۱۱- تعیین ضوابط کارگزاری‌های واجد شرایط، موضوع تبصره ماده (۲) این اساسنامه در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۲- اتخاذ تصمیم در خصوص تغییر و اصلاح اساسنامه صندوق و ارایه آن به هیئت وزیران جهت تصویب.
- ۱۳- اتخاذ تصمیم در چهارچوب قوانین و مقررات، در خصوص مواردی که از طرف رئیس هیئت عامل به هیئت امانا پیشنهاد می‌شود.
- تبصره- عزل اعضای هیئت عامل و همچنین عزل و قبول استعفای رئیس هیئت عامل پس از تأیید دو سوم اعضای صاحب رأی هیئت امانا و با حکم رئیس هیئت امانا صورت می‌پذیرد.
- ماده ۱۰- هیئت عامل مرکب از پنج نفر از افراد معتقد و ملتزم به مذهب رسمی کشور، صاحب‌نظر، با تجربه، امین، مورد وثوق و خوش‌نام در امور اقتصاد مسکن، حقوقی، مالی، بانکی، عمرانی و برنامه‌ریزی با حداقل ده سال سابقه مرتبط و مدرک تحصیلی حداقل کارشناسی ارشد است.
- تبصره- اعضای هیئت عامل با پیشنهاد وزیر راه و شهرسازی (رئیس هیئت امانا) و انتخاب هیئت امانای صندوق، به صورت تمام وقت تعیین می‌شوند و با حکم رئیس هیئت امانا برای مدت چهار سال منصوب می‌شوند؛ انتخاب مجدد آنها بلامانع است و تا انتخاب اعضای جایگزین به وظایف خود ادامه خواهند داد.
- ماده ۱۱- هیئت عامل صندوق دارای وظایف و اختیارات زیر می‌باشد:
  - ۱- پیشنهاد خط‌مشی و برنامه‌های اجرایی صندوق به هیئت امانا.
  - ۲- تهیه و پیشنهاد برنامه و بودجه سالانه صندوق.
  - ۳- راهبری و اجرای مصوبات هیئت امانا.
  - ۴- ارایه صورت‌های مالی سالانه به بازرس قانونی (حسابرس) تا سه ماه پس از پایان سال مالی.
  - ۵- راهبری و انجام اقدامات لازم در خصوص اعطای تسهیلات، یارانه سود تسهیلات، سرمایه‌گذاری و مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی در چهارچوب مصوبات هیئت امانا.
  - ۶- مدیریت منابع و سرمایه‌های در اختیار صندوق.
  - ۷- نصب، عزل و پذیرش استعفای معاونین و مدیران صندوق با پیشنهاد رئیس هیئت عامل.
  - ۸- اتخاذ تصمیم در خصوص خرید، فروش و اجاره، قبول ضمانت یا ظهرنویسی تضمینات، توثیق یا رهن اموال غیرمنقول در چهارچوب مصوبات هیئت امانا.
  - ۹- برقراری نظام حسابرسی داخلی و استقرار نظام پایش.
  - ۱۰- تهیه و پیشنهاد ساختار و تشکیلات صندوق به هیئت امانا.
  - ۱۱- پیشنهاد اصلاح یا تغییر اساسنامه به هیئت امانا برای طی مراحل قانونی.



- ۱۲- نظارت بر امور اجرایی و عملکرد صندوق و تصویب دستورالعمل‌های لازم.
- ۱۳- پیشنهاد افزایش یا کاهش سرمایه صندوق به هیئت امناء.
- ۱۴- اتخاذ تصمیم برای به اشتراک‌گذاری منابع صندوق در بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت وجوه اداره‌شده در راستای اهداف و وظایف صندوق.
- ۱۵- اتخاذ تصمیم نسبت به سایر وظایفی که هیئت امناء در چهارچوب این اساسنامه به هیئت عامل ارجاع می‌نماید.

**ماده ۱۲-** کلیه قراردادهای، چک‌ها، اسناد و اوراق مالی و اعتباری و اسناد تعهدآور صندوق با امضای ثابت رئیس هیئت عامل و مسئول امور مالی صندوق، همراه با مهر صندوق با رعایت ماده (۳۱) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۶۶- و اصلاحات بعدی آن معتبر خواهد بود و سایر اسناد و مکاتبات عادی با امضای مدیرعامل و مهر صندوق، معتبر است. مدیرعامل در صورت لزوم می‌تواند حق امضای خود را در خصوص اسناد و مکاتبات عادی با مسئولیت خود به هر یک از اعضای هیئت عامل صندوق یا معاونین ذی‌ربط صندوق که دارای شرایط قانونی و صلاحیت‌های مذکور در ماده (۱۰) این اساسنامه باشند، واگذار نماید.

**ماده ۱۳-** رئیس هیئت عامل به عنوان بالاترین مقام اجرایی صندوق است و از بین اعضای هیئت عامل و به پیشنهاد رئیس هیئت امناء توسط هیئت امناء برای مدت دو سال انتخاب و با حکم رئیس هیئت امناء منصوب می‌شود. انتخاب مجدد رئیس هیئت عامل بلامانع است.

**ماده ۱۴-** رئیس هیئت عامل دارای وظایف و اختیارات زیر است:

- ۱- اجرای مصوبات هیئت امناء و تصمیمات هیئت عامل.
- ۲- انجام امور اجرایی، اداری، مالی و عملیاتی موضوع فعالیت صندوق.
- ۳- نمایندگی صندوق در مقابل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و مراجع قضایی، اداری و ثبتی شامل تمام اختیارات راجع به امر دادرسی از جمله ادعای جعل یا انکار و تردید نسبت به سند طرف و استرداد سند، تعیین جاعل، صلح و سازش و ارجاع به داوری و تعیین داور با رعایت اصل یکصد و سی و نهم (۱۳۹) قانون اساسی، تعیین مصدق و کارشناس، دعوای خسارت، استرداد دعوی، جلب شخص ثالث و دفاع از دعوای ثالث، ورود شخص ثالث و دفاع از دعوای ورود و متقابل و دفاع در قبال آن، قبول یا رد سوگند با حق تعیین وکیل و توکیل به غیر.
- ۴- تهیه بودجه سالانه و صورت‌های مالی و سایر گزارش‌ها برای آرایه به هیئت عامل و هیئت امناء.
- ۵- افتتاح حساب در بانک مسکن با رعایت قوانین و مقررات مربوط و برداشت از حساب‌ها با امضای ثابت رئیس هیئت عامل و مسئول امور مالی صندوق.



- ۶- اقدام در مورد تحقق به موقع سرمایه و پیگیری تأمین منابع مورد نیاز و وصول مطالبات صندوق.
- ۷- انجام اقدامات لازم در مورد تعهدات صندوق ناشی از سیاست‌ها و برنامه‌های ابلاغی وزارت راه و شهرسازی.
- ۸- ارایه صورت‌های مالی صندوق به صورت حداقل فصلی پس از تصویب هیئت عامل جهت درج و اطلاع‌رسانی در تارنمای وزارت راه و شهرسازی، جهت اطلاع عموم.
- ۹- اجرای وظایف و اختیاراتی که هیئت عامل و رییس هیئت امنا به رییس هیئت عامل محول می‌نماید.
- ماده ۱۵- بازرس قانونی (حسابرس) از میان اعضای سازمان حسابرسی یا مؤسسات حسابداری عضو جامعه حسابداران رسمی که واجد شرط وثاقت و امانت هستند به پیشنهاد هیئت عامل توسط هیئت امنا برای مدت یک‌سال مالی انتخاب می‌شود و انتخاب مجدد آن بلامانع است.
- ماده ۱۶- وظایف و اختیارات بازرس قانونی (حسابرس) صندوق به شرح زیر است:
- ۱- رسیدگی و اظهار نظر درباره صحت گزارش عملکرد سالانه، صورت‌های مالی و صورت وضعیت مالی که هیئت عامل برای تصویب به هیئت امنا ارایه می‌کند.
- ۲- نظارت بر انجام حسابرسی و ارایه گزارش آن به هیئت عامل و هیئت امنا و مراجع قانونی ذی‌ربط.
- ۳- بررسی و اظهار نظر نسبت به گزارش مقایسه‌ای بودجه و عملکرد صندوق.
- ۴- اظهار نظر نسبت به گزارش هیئت عامل در خصوص ارزیابی اثربخشی واپایش (کنترل)‌های داخلی صندوق برای ارایه به هیئت امنا.
- ۵- سایر وظایف و اختیارات که به موجب قوانین و مقررات مربوط بر عهده بازرس قانونی و حسابرس می‌باشد.
- تبصره- بازرس قانونی (حسابرس) حق مطالبه اسناد و مدارک و اطلاعات مربوط به صندوق را دارد ولی حق دخالت در امور اجرایی صندوق را نداشته و انجام وظایف وی نباید مانع جریان امور عادی صندوق شود.
- ماده ۱۷- بازرس قانونی (حسابرس) صندوق موظف است اظهار نظر درباره عملکرد سالانه و صورت‌های مالی ارایه‌شده از سوی رییس هیئت عامل صندوق را حداقل (۱۰) روز قبل از برگزاری جلسه سالانه هیئت امنا آماده کند و در اختیار اعضای هیئت مذکور قرار دهد.
- ماده ۱۸- در صورتی که بازرس قانونی (حسابرس) صندوق در اجرای وظایف قانونی صندوق نقص یا ایراد و یا تخلفی را مشاهده نماید باید مراتب را در اسرع وقت به رییس هیئت عامل اعلام کند و





جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره .....  
تاریخ .../.../۱۴۰۱

چنانچه ظرف (۱۵) روز اقدامی در جهت رفع نقص یا ایراد و یا تخلف به عمل نیاید، موضوع را کتباً به اطلاع هیئت عامل و هیئت امنا برساند.

#### فصل چهارم - سایر مقررات

ماده ۱۹- کلیه حساب‌های صندوق نزد بانک مسکن افتتاح و نگهداری می‌شود.

ماده ۲۰- سال مالی صندوق از اول فروردین‌ماه هر سال شروع و در آخر اسفندماه همان سال پایان می‌یابد. به استثنای اولین سال که از تاریخ تشکیل، شروع و به آخر اسفندماه همان سال خاتمه می‌یابد.

ماده ۲۱- انحلال و تسویه صندوق به پیشنهاد هیئت امنا و با تصویب هیئت وزیران و با طی مراحل قانونی مربوط انجام می‌شود و اموال آن پس از تسویه تعهدات و بدهی‌ها متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران خواهد بود.

این اساسنامه به موجب نامه شماره ۱۰۲/۳۳۶۹۹ مورخ ۱۴۰۱/۸/۱۴ شورای نگهبان تأیید شده است.

محمد مخبر  
معاون اول رئیس جمهور

پروپوزیت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، معاونت اجرایی رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.