

Community Support Program In Lebanon-CSP برنامج دعم المجتمع المحلي في لبنان



تحسين الفرص الاقتصادية

التخفيف من مسببات النزاع



تعزيز الخدمات الأساسية



تم تحضير هذا العرض بفضل دعم الشعب الأمريكي من خلال الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية، ضمن برنامج دعم المجتمع المحلي (CSP) في لبنان. أن محتوى هذا العرض لا يعكس وجهة نظر الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية أو حكومة الولايات المتحدة.

لمحة عامة:

- يمتد برنامج دعم المجتمع المحلي في لبنان (CSP) الممول من الوكالة الأميركية للتنمية الدولية (USAID) على مدى سبع سنوات بموازنة قيمتها 80 مليون دولار أميركي.
- يقدم مجموعة واسعة من المبادرات لدعم المجتمعات المحلية الأكثر حرماناً وذلك لتحسين الخدمات الأساسية وتعزيز الفرص الاقتصادية.
- مناطق عمل البرنامج: الشمال والجنوب والبقاع مع احتمال التوسع الى مناطق أخرى وفقاً للحاجات والأولويات.

المبادرات والفئات المستهدفة:

يتعاون برنامج دعم المجتمع المحلي مع البلديات ومؤسسات المياه ومنظمات المجتمع المدني والمؤسسات التعليمية والتدريبية والقطاع الخاص من خلال مزيج من المبادرات القصيرة والمتوسطة الأمد التي تحسن الفرص الاقتصادية وتعالج الفجوات في تأمين الخدمات العامة:

- مبادرات عاجلة قصيرة الأمد : صيانة - إعادة تأهيل بنى تحتية - شراء تجهيزات (خزانات مياه ومولدات ومحولات كهربائية)...
- مبادرات متوسطة وطويلة الأمد لتحقيق تنمية محلية مستدامة : مشاريع لإدارة النفايات الصلبة – تقديم معدات زراعية – مشاريع استخدام الطاقة البديلة و تحسين و دعم الظروف المعيشية و تطوير القوى العاملة
- كما يقوم برنامج (CSP) بتقديم خبرات تقنية هادفة ومتخصصة بالإضافة إلى التدريب وبناء القدرات استكمالاً لدعم تأهيل البنى التحتية و التجهيزات المقدّمة من البرنامج وذلك لتعزيز استدامة هذا الدعم بين المجتمعات المستفيدة.

مكونات البرنامج:

1. إدارة المشروع
2. مشاريع دعم المجتمع المحلي
3. تنمية القدرات والدعم التقني
4. تنمية القوى العاملة
5. إدارة مياه الصرف الصحي

النتائج المتوقعة:

- 130 تدخل مجتمعي بالشراكة مع أصحاب المصلحة المحليين لإفادة ما يزيد عن 645,000 شخص
- مجتمعات مستفيدة أكثر قدرة للحفاظ على المساعدات المقدمة وجمع مصادر الإيرادات المحلية لتلبية احتياجات المجتمع ذات الأولوية
- 500 وظيفة موازية لدوام عمل كامل
- معالجة 12000م3 من مياه الصرف الصحي يوميا" قبل تصريفها في البيئة



إدارة وتنظيم الأصول الثابتة على أنواعها في البلديات

إعداد: حسين حلال

التاريخ: 4 حزيران 2020



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

الجلسة الأولى: الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها والعقارات بتخصيصها

الفصل الأول: تعريف الأصول الثابتة

- الأصول الثابتة هي التي تمثل المدى الطويل في الإستثمار والتي لا يمكن تحويلها الى نقود إلا بعد إتخاذ إجراءات تستغرق مدة طويلة من الوقت، وتتنوع الأصول الثابتة بحيث يمكن تصنيفها على الوجه الآتي:

الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها Immeubles Par Nature

- إن الأصول الثابتة المادية أو العقارات بطبيعتها هي الأشياء المادية، التي يكون لها بالنظر الى وجودها موقع ثابت غير متنقل كالأراضي والمنجم والجسور والنباتات المتأصلة في الأرض، ما دامت لاصقة بها والأبنية.
- ولا يقصد بالأبنية المباني فقط كبيوت السكن والمخازن والمصانع والعنابر والإهراءات....، بل أيضاً المنشآت الفنية على أنواعها، كالجسور والآبار والأفران والسدود والخزانات والأنفاق.
- وبصورة أعمّ كل ما جمع من مواد البناء فشّدّ بعضه الى بعض بصورة ثابتة سواء كان ذلك على ظاهر الأرض أو في باطنها وكذلك جميع الأجهزة والقطع اللاصقة بالبناء والمعدة لإتمامه كالشرفات والبلكونات والمزاريب وحراب الصواعق وقساطل جر المياه، مهما كان نوع المواد المصنوعة منها كالحديد وما شابه.

تابع: الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها

- هذا التعريف نصت عليه المادة الثانية من القرار رقم 3339/ل. الصادر في 12-11-1930 والمعروف بقانون الملكية العقارية.
- والأمثلة على أنواع الأصول الثابتة المادية تكاد لا تحصى نذكر منها:
- الأبنية لموظفي البلدية المعدة كمكاتب وغيره
- الأراضي الخلاء
- أحراج الصنوبر أو الزيتون أو السنديان وغيرها من الأحراج.
- العقارات المتروكة المرفقة وهي أملاك خاصة تحمل رقماً عقارياً وتعتبر ملكاً للبلدية إذا كانت واقعة في نطاقها.
- المادة (7) من القانون رقم 1930/3339 "قانون الملكية العقارية"
- فضلات الأملاك العامة والتي تنتج من تنفيذ تخطيط يصيب ساحة عامة أو طريقاً عاماً وهي لا تحمل رقماً عقارياً بل (DP)

تابع: الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها

- فضلات الأملاك الخاصة والتي تنتج عن تنفيذ تخطيط يصيب عقاراً خاصاً إستملكته البلدية وهذه الفضلة تحمل رقماً خاصاً
- الملاعب والأندية الرياضية التي تملكها البلدية
- الأسواق العامّة
- المدارس على إختلاف أنواعها، مهنية أو غير ذلك
- دور الحضانة
- المسابح والمطاعم
- المتاحف والمكتبات ودور السينما والتمثيل
- القاعات المعدّة لعقد الإجتماعات وإقامة الحفلات المختلفة

تابع: الأصول الثابتة المادية-العقارات بطبيعتها

■ الإستثمارات لتنفيذ المشاريع التالية:

- لإنشاء وإشغال الطرق

- لإنشاءات مياه الشفة

- لإنشاءات مياه الري

- لإنشاءات المياه المبتذلة

- للإنشاءات الكهربائية "إنتاج الكهرباء"

- لإنشاءات الإنارة

- لإنشاء حدائق وساحات عامّة "عقارات خاصّة أو عامّة"

- لإنشاء الجسور والأنفاق المختلفة

كل ما ذكر يمكن للبلدية تنفيذه إستناداً لنص المادة 50 من قانون البلديات رقم 1977/118 بحيث يحق للمجلس البلدي أن ينشأ أو يدير بالذات أو بالواسطة أو يساهم في هذه المشاريع والتي تعتبر أصولاً ثابتة مادية.

الفصل الثاني

النوع الثاني: الأصول الثابتة المادية- الآلات والمعدات المختلفة

العقارات بتخصيصها Immeubles Par Destination

تتميز هذه الأصول "العقارات بتخصيصها" بخصائص ثلاث:

1. يتم إمتلاك هذه الموجودات بغرض إستخدامها في التشغيل وليس بغرض إعادة بيعها، أي إذا لم يتم إستخدامها في عملية التشغيل فمن غير الملائم إعتبارها موجود ثابت بالتخصيص.
2. تتميز هذه الموجودات بطول عمرها، ويتم إستهلاكها خلال فترة طويلة الأجل وذلك لكونها تقدم خدمات ومنافع مستقبلية لمستخدميها.
3. هذه الموجودات ذات طبيعة ملموسة أي لها وجوداً مادياً ملموساً يميزها عن مجموعة الموجودات الأخرى غير الملموسة التي ليس لها كيان مادي ملموس مثل الشهرة وحق الإختراع.

تابع: الأصول الثابتة المادية- الآلات والمعدات المختلفة- العقارات بتخصيصها

4- والعقارات بتخصيصها كالألات والمعدات هي أشياء قد تعتبر بحد ذاتها

منقولات، إنما هي من متممات عقار بطبيعته شرط:

أ- أن تكون والعقار بطبيعته لمالك واحد.

ب - أن تكون مخصصة لإستثمار العقار أو بوجه عام لخدمة العقار التي تكون هذه الأشياء من متمماته ومن هذه الأشياء:

ج - فيما يختص بالإستثمار الزراعي:

- الحيوانات المعدة للفلاحة من أجل الزراعة

- الآلات الزراعية والمعاصر والأنابيب والبراميل الكبيرة وخزانات المياه

- التركتورات والحاويات والرافعات والحصادات

- خلايا النحل وشرانق الحرير

- السماد والقش المعدان لتسميد أرض المزروعات

تابع: الأصول الثابتة المادية- الآلات والمعدات المختلفة- العقارات بتخصيصها

د - فيما يختصّ الإستثمار الصناعي:

- المؤن المذخرة للتصنيع

- جميع الآلات بما فيها الكميونات والفاكونات الصغيرة على شرط أن تكون
الآلات مجهزة بصورة خصوصية لإيواء الآلات والأجهزة التابعة لها
- الأشياء المعتبرة أيضاً عقارات تلك الراكزة بالأرض بصورة نهائية

هـ- والعقارات بتخصيصها نصّت عليها المادة الثالثة من القرار رقم 3339
قانون الملكية العقارية
تاريخ 1930-11-12

تابع: الأصول الثابتة المادية- الآلات والمعدات المختلفة- العقارات بتخصيصها

- و عليه فإن الأصول الثابتة بالتخصيص تكاد أنواعها لا تحصى ومنها:
 - الآلات والمعدات على إختلاف أنواعها
 - وسائل النقل والإنتقال
 - العدد والقوالب
 - الأثاث وأجهزة المكاتب
 - الحواسيب
 - أجهزة الهاتف
 - المعدات المكتبية المختلفة

تابع: الأصول الثابتة المادية- الآلات والمعدات المختلفة- العقارات بتخصيصها

و- وعليه فإن الأصول الثابتة بالتخصيص تكاد أنواعها لا تحصى ومنها:

- الآلات والمعدات على إختلاف أنواعها

- وسائل النقل والإنتقال

- العدد والقوالب

- الأثاث وأجهزة المكاتب

- الحواسيب

- أجهزة الهاتف

- المعدات المكتبية المختلفة



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

الجلسة الثانية: الأصول الثابتة غير المادية- المالية- وتصنيف الأصول الثابتة

الفصل الثالث

النوع الثالث: الأصول الثابتة غير المادية (غير الملموسة) Immeubles Incorporels

إن الأصول الثابتة غير المادية أو كما يسميها البعض "غير الملموسة" هي الحقوق والتأمينات والإرتفاقات العينية وكذلك الدعاوى التي تتناول عقاراً مادياً "المادة الرابعة من قانون الملكية الفكرية رقم 3339 تاريخ 12-11-1930 ويمكن تصنيفها على الوجه الآتي:

1 – أصول يمكن تحديدها بصفة منفردة بمعزل عن الأصول الأخرى

- حقوق الإختراع
- حقوق العلامات التجارية
- حقوق التأليف والنشر

تابع: الأصول الثابتة غير المادية- (غير الملموسة)

2 - أصول لا يمكن تحديدها بمعزل عن منشأها

- شهرة المحل
- الخلو

3 - أصول ذات عمر محدد إمّا بواسطة القانون أو بموجب عقد ملزم

- الترخيص بالاستثمار
- حق الحكر على جهة معينة (الوكالة الحصرية)

4 - حقوق قابلة للانفصال عن المنشأ ويمكن تحويل ملكيتها للغير أو بيعها

- حقوق التأليف والنشر
- حقوق الاختراع

5 - حق الارتفاق العيني

- حق الإنتفاع
- حق المرور
- حق الرهن

6 - التأمينات العقارية

الفصل الرابع

النوع الرابع: الأصول الثابتة المالية

تنشأ الأصول الثابتة المالية عن إقدام البلدية على ما يلي:

1. إعطاء قرض مالي لمؤسسة عامة
2. إعطاء قرض مالي للأفراد او لهيئات لا تتوخى الربح
3. قروض مختلفة تأميناً لحاجات عامة في المجتمع
4. الإكتتاب بأسهم طويلة أجل الإستحقاق
5. وديعة وما شابه

الفصل الخامس

النوع الخامس: الأصول الثابتة الأخرى وهي المفروشات واللوازم المكتبية المختلفة والتجهيزات على أنواعها

1. الطاولات والمكاتب
2. الآلات الحاسبة
3. أجهزة الهاتف المختلفة
4. أجهزة التدفئة المختلفة
5. الكراسي على إختلاف أنواعها
6. الخزائن على أنواعها
7. الكتب القانونية والمراجع القانونية.
8. أجهزة الإنارة
9. آلات التصوير المختلفة
10. أجهزة الكمبيوتر
11. أجهزة التكييف
12. السجاد والبسط

وبصورة عامّة كل ما يلزم لسير أعمال البلدية وتلبية حاجة الموظفين لتمكينهم من القيام بمهامهم.



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

الجلسة الثالثة: مسك سجلات الأصول الثابتة وتنظيم محاسبة المواد

الفصل الخامس تصنيف الأصول الثابتة ومسك سجل لكل نوع منها

يمكن تصنيف الأصول الثابتة بشكل عام الى مجموعتين:

المجموعة الأولى: وهي الموجودات الملموسة وتشمل الموجودات ذات الاستثمار الطويل الأجل -الأراضي- والمباني والمعدات ومجموعة الموارد الطبيعية كالغابات والمناجم والآبار وغيرها.

المجموعة الثانية: وهي الموجودات غير الملموسة.

وتشمل هذه المجموعة موجودات ليس لها كيان مادي ملموس مثل الشهرة وحق الإختراع والعلامة التجارية وحق التأليف والنشر .

وبصورة عامة يوجد أنواع متعددة من التصنيفات للأصول الثابتة:

1. تصنيف الى موجودات ثابتة غير منقولة وأخرى منقولة
2. تصنيف الى موجودات ثابتة مستغلة وغير مستغلة
3. تصنيف الى موجودات ثابتة مصنوعة محلياً وموجودات مستوردة
4. التصنيف الإنفرادي أي حسب مفردات الموجودات الثابتة حيث يعطى رقم أو رمز لكل مفردة للدلالة عليها ويشار الى هذا الرقم في بطاقة الموجودات

تابع: تصنيف الأصول الثابتة ومسك سجل لكل نوع منها

وبموجب النظام المحاسبي الموحد فقد تمّ تصنيف الموجودات أي الأصول الثابتة على الوجه الآتي:

11 - الموجودات الثابتة

111 - الأراضي

112 - مباني وإنشاء طرق وساحات

113 - آلات ومعدات

114 - وسائل نقل وإنتقال

115 - عدد وقوالب

116 - أثاث وأجهزة مكتبية ومكاتب

117 - نباتات وحيوانات

تابع: تصنيف الأصول الثابتة ومسك سجل لكل نوع منها

- يمسك لكل نوع من هذه الأنواع سجلاً خاصاً مثلاً (سجل الأثاث وأجهزة المكاتب).
- وتعطى كل وحدة من الأثاث أو أي جهاز من الأجهزة رقماً يلصق عليه ويسجل في هذا السجل نوعه ورقمه وفيما يلي بعض النماذج التي يمكن اعتمادها من أجل عملية الإحصاء.

الفصل السادس

- النماذج التي يمكن إعتماؤها من أجل إحصاء الأصول الثابتة بمختلف أنواعها والوقوف في كل حين على عدم تعرضها للسرقة أو ما شابه ذلك

سجل الأصول الثابتة المادية- عقارات إنموذج رقم (1)

رقم العقار	اسم المنطقة العقارية	عقار مبني غير مبني	مساحته م ²	إسم المالك	يوجد سند تمليك	ملك خاص	ملك عام
1500	الأشرفية	غير مبني	1200 م ²	بلدية بيروت	يوجد سند تمليك	خاص	
D.P	المصيطة	غير مبني	90 م ²	بلدية بيروت	خريطة مساحة	-	ملك عام

إنموذج رقم 4

بلدية:

الأصول الثابتة الأخرى بالتخصيص-الطاولات-الكراسي-أجهزة التبريد-أجهزة التدفئة من الواجب ترقيم المفروشات والتجهيزات المختلفة التي تستعملها البلدية باعتبارها جزءاً من البنى الارتكازية للوحدات البلدية المختلفة، إن إخضاع هذه الأصول لنظام الترقيم يحد من بعض مظاهر سوء الإستخدام والعبث والفساد الذي تعاني منه الوحدات الإدارية كما يساعد على المحافظة على هذه الموجودات من السرقة والتلاعب وسوء الإستخدام.



USAID
FROM THE AMERICAN PEOPLE

أجنبية	وطنية	إسم صانعها	رقمها	نوعها	عددتها	قياس	نوع التجهيزات
					15	0.80X110	مكاتب خشبية
					12		مكاتب حديدية
				خيزران	20		كراسي خشبية
					4		أجهزة كومبيوتر
					5		أجهزة تدفئة
					8		أجهزة هاتف
					6		أجهزة تكييف
					10	100X180	خزائن حديدية
					5	100X180	أجهزة إنارة
					12		آلات حاسبة
					2		آلات تصوير

الفصل السابع

المرسوم رقم 8620 تاريخ 12-6-1996

تنظيم محاسبة المواد

1. إن هذا المرسوم سنداً لنص المادة الأولى منه، يحدد قواعد إدارة المواد وحفظها وأصول مسك حساباتها ونطاق مسؤولية تولي شؤونها في كل الإدارات العامة و**البلديات** والمؤسسات العامة التابعة للدولة أو **البلديات**.
2. إن الفقرة (ج) من البند الثاني من المادة الأولى من المرسوم المذكور تكلمت عن الآلات أو الأجهزة المثبتة في مكان معين والتي أصبحت عقاراً بالتخصيص أو جزءاً منه كمنشآت التدفئة والتبريد والغرف المبردة والمصاعد.
3. تشمل كلمة مواد في هذا المرسوم:
- جميع المعدات واللوازم والحاجيات والأشياء العائدة للإيرادات العامة أو البلديات

تابع: تنظيم محاسبة المواد

4. يكلف بإدارة هذه المواد وتولي عمليات محاسبة المواد:

- محتسبون ومؤتمنون

والمحتسبون نوعان: رئيسي و ثانوي

المحتسب الرئيسي: يتولى أعمال المحاسبة على نطاق الإدارة الواحدة

أما المحتسب الثانوي: فيقوم بأعمال المحاسبة على نطاق الدائرة

المؤتمنون: هم الذين يحفظون ويستعملون المواد وهم على درجتين:

مؤتمنون من الدرجة الأولى: يضعون الجردة بنهاية السنة وعند إجراء عملية التسلم والتسليم

ومؤتمنون من الدرجة الثانية: وهم الذين يستعملون المواد ويكونون مسؤولين عنها (المادة 17)

تابع: تنظيم محاسبة المواد

5 - تصنف المواد إلى فئتين:

الفئة الأولى: المواد الإستهلاكية وتشمل:

- القرطاسية

- المطبوعات

- اللوازم وغيرها

الفئة الثانية: فئة الموجودات الثابتة وتشمل:

- آلات

- معدات

- تجهيزات

- مفروشات وغيرها

تابع: تنظيم محاسبة المواد

6 – تدون الفئة الأولى كمواد في المخزون وتدون الفئة الثانية في وضعين:

أ- مواد قيد الإستعمال

ب- مواد في المخزون

7 – تعتمد أرقام متسلسلة لتعريف المواد وتصنيفها حسب طبيعتها أو بحسب إنتمائها الى مجموعات معدة للإستعمال المشترك

- تحدد سلاسل الأرقام بقرار يصدر عن وزير المالية.

8 – المواد في المخزون: هي المواد الإستهلاكية

9 – المواد قيد الإستعمال: توزع هذه المواد بموجب أوامر يصدرها الموظف المسؤول.

تابع: تنظيم محاسبة المواد

10- في إدارة المواد: يتم إدخال وإخراج هذه المواد بموجب أوامر يصدرها الموظف المسؤول.

11- المادة 44 من المرسوم المذكور:

تطبق على المواد في البلديات الخاضعة لقانون المحاسبة العامة أحكام الباب الأول من المرسوم رقم 1996/8620 وبعض أحكام الباب الثاني منه لجهة:

12 - 1 - كيفية بيع المواد: المادة (46) وفقاً للأسس المعتمدة في البلدية

13 - 2 - تم تعيين المحتسب الرئيسي والمحتسب الثانوي بالنسبة لبلدية بيروت

من قبل المحافظ ومن قبل رئيس البلدية بالنسبة لسائر البلديات بعد

موافقة وزير الداخلية والبلديات وتنتهي مهمته بالطريقة ذاتها

المادة (47)

الفصل الثامن إهلاك الأصول الثابتة وتحديد النسبة السنوية للإهلاك

➤ من المتفق عليه أن استعمال الآلات والسيارات على مختلف أنواعها لمدة معينة من الزمن يؤدي إلى الخسارة في قوتها الإنتاجية بحيث تنعكس هذه الخسارة مباشرة على القيمة البيعية الحقيقية للآلة أو السيارة.

- ولما كان من الضروري تحديد النسبة المئوية التي تلحق بتناقص قيمة السيارة أو الآلة خلال سنة كاملة.
- وبما أنّ الغاية من تحديد هذه الخسارة هو التوصل لمعرفة السعر الحقيقي والقيمة الفعلية بعد الاستعمال لمدة من الزمن، وذلك حفاظاً على الأموال البلدية، وللحوول دون بيع الآلة أو السيارة بسعر أقلّ من ثمنها الحقيقي وإلحاق الخسارة بالأموال البلدية.

تابع: إهلاك الأصول الثابتة وتحديد النسبة السنوية للإهلاك

➤ كيف يتم تحديد قسط الإهلاك السنوي؟

لتحديد قسط الإهلاك السنوي يقتضي معرفة الأمور التالية:

- a. ثمن السيارة أو الآلة الحقيقي عند الشراء
- b. قيمة جميع المصاريف من جمارك ونقل وخلافه لتهيئتها للعمل
- c. عمر السيارة أي عدد السنوات المحددة عند الشراء لإداء الخدمة
- d. القيمة البيعية للأصل المتوقعة بعد إنتهاء العمر الإنتاجي

تابع: إهلاك الأصول الثابتة وتحديد النسبة السنوية للإهلاك

مثال على ذلك:

■ إذا كانت تكلفة الآلة = $a + b = \$200,000$

■ إذا كان العمر الإنتاجي للآلة هو 6 سنوات

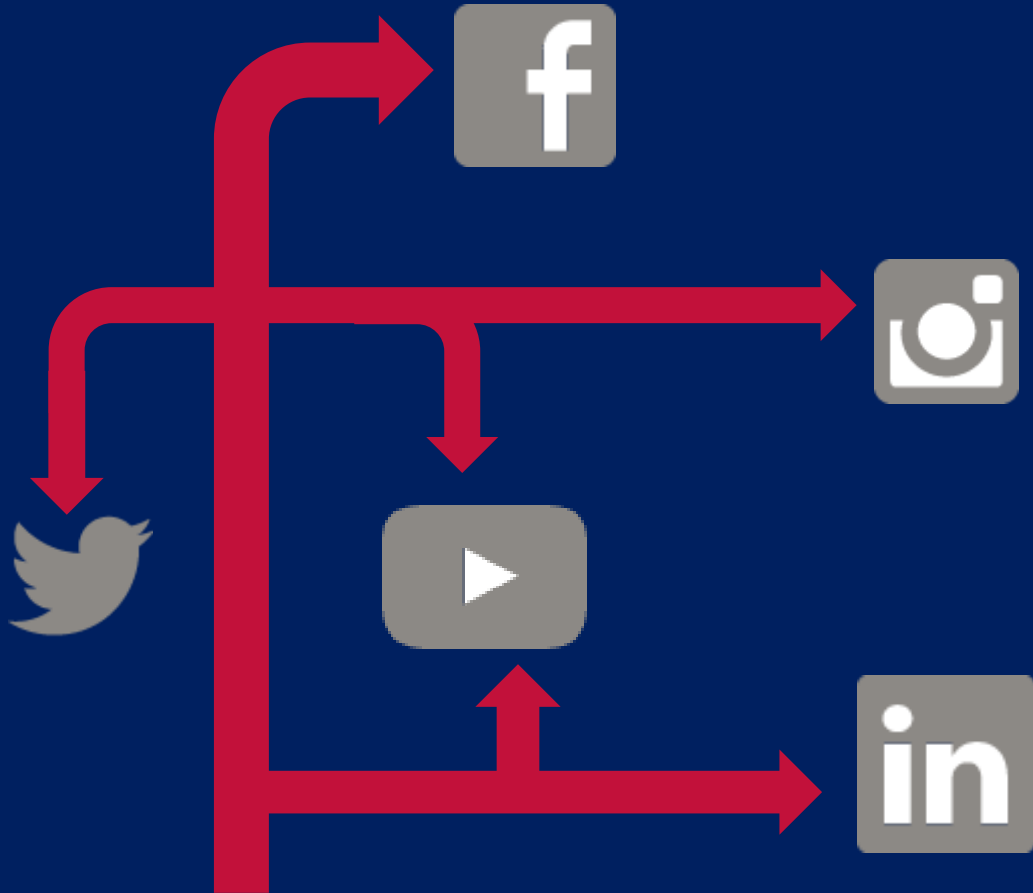
■ إذا كانت القيمة البيعية للآلة المتوقعة بعد إنتهاء العمر الإنتاجي هي $\$20,000$

■ فيكون قسط الإهلاك السنوي = $\frac{200,000 - 20,000}{6} = \$30,000$

6

واستناداً لما تقدم، فإنّ السيارة أو الآلة تنقص قيمتها الشرائية بمعدّل $\$30,000$ سنوياً.

تابعونا لنبقى على تواصل
@CSPLebanon



شكراً جزيلاً

info@csplebanon.org