



جمهوری اسلامی ایران

نخست وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۷۶۳۵۸

تاریخ ۱۳۶۳/۱۱/۱۰

ردیف ۷۵۳

بسمه تعالی

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۶۳/۱۰/۱۹ بنا به پیشنهاد مشترک شماره ۱/۹۶۴۶ مورخ ۱۳۶۳/۱۰/۱ هیئت مسکن و شهرسازی و وزارت امور اقتصادی و دارایی و با استناد ماده ۲ قانون نحوه استفاده از خانه های سازمانی مصوب ۱۳۴۶ ضمن الفای تصویب نامه شماره ۱۳۵۱۶ مورخ ۶۲/۲/۱۸ هیئت وزیران و آئین نامه اصلاحی آن بشماره ۶۰۶۴۸ مورخ ۶۲/۸/۱۲ آئین نامه مربوط به شرایط و طرز استفاده از خانه های سازمانی را به شرح زیر تصویب نمودند:

ماده ۱- در شهرها تیکه خانه های سازمانی بمنظور استفاده کارکنان دولت بطور عموم ساخته شده یا میشود تقسیم و تعیین سهمیه منازل برای وزارتخانه ها و موسسات دولتی و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و سیل- کمیسیون بریاست استاندار و با شرکت دادستان عمومی مرکز استان و مدیرکل مسکن و شهرسازی و یا معاونین آنها حسب الارجاع انجام میگردد. حضور سرپرست خانه های سازمانی و یا نماینده وی در کمیسیون بعنوان دبیر کمیسیون بدون داشتن حق رای ضروریست.

تبصره ۱- تقسیم و تعیین سهمیه خانه های سازمانی که از محل اعتبارات خاص وزارتخانه و موسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته احداث میشود با وزیر مربوطه یا نماینده تام الاختیار وی میباشد.

تبصره ۲- آن قسمت از اماکن متعلق به سازمانهای مذکور در این ماده که از طرف آنها در اختیار کارکنان آنها که مشاغل معینی را تصدی مینمایند در دوره تصدی آن شغل جهت سکونت گذارده میشود خانه سازمانی محسوب و مشمول مقررات این آئین نامه خواهد بود مگر اینکه کارکنان مزبور به لحاظ انجام وظیفه و به اقتضای نوع شغل ناگزیر به سکونت در اماکن نامبرده باشند که مشمول این آئین نامه نمیشوند مانند کارکنان راه آهن دولتی در ایستگاهها، کارکنان بنادر، کارکنان گمرکات در مرزها کارکنان دستگاههای مخبراتی، محافظین سدها، نیروگاهها، سرایندار، نگهبان، کشیک شبانه و سایر مشاغل مشابه که شاغل ناگزیر است به لحاظ نوع شغل بصورت تمام وقت در ساختمان دولتی و محل کار حضور داشته باشد.

ماده ۲- وزارتخانه ها و موسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت مکلف میباشد کلیه خانه های سازمانی را از تاریخ تصویب این آئین نامه با رعایت شرایط ذیل در اختیار کارکنان قرار دهند.

الف - استفاده از خانه های سازمانی منحصر " با کارکنان انتقالی یا مامور خدمت میباشد و کارکنان محلی و یا افرادی که



جمهوری اسلامی ایران

نخست وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

- ۲ -

برای همان محل استخدام میشوند حق استفاده از خانه های مذکور را ندارند .

ب - چنانچه برای خانه های سازمانی استفاده کننده واجد شرایط وجود نداشته باشد و خانه مذکور حداکثر سه ماه بلا استفاده بماند سازمان استفاده کننده مکلف است مراتب را برای اخذ تصمیم حسب مورد به کمیسیون موضوع ماده ۱ و یا مراجع مندرج در تبصره ۱ ذیل آن اعلام نمایند .

ج - چنانچه تعداد متقاضیان واجد شرایط بیش از خانه های سازمانی خالی باشد حق تقدم متقاضیان با توجه به امتیازات زیر محاسبه میگردد .

۱- کارمندان با توجه نوع تخصص و نیاز منطقه بین ۲۰ تا ۴۰ امتیاز " به تشخیص استاندار و رئیس دستگاه استفاده کننده در استان " .

۲- ضرورت شغلی و پست سازمانی حداکثر ۲۰ امتیاز " به تشخیص استاندار و رئیس دستگاه استفاده کننده در استان " .

۳- بازاری هر سال سابقه خدمت دولتی ۱ امتیاز حداکثر ۲۰ امتیاز

۴- بازاری هر نفر افراد خانواده ۴ امتیاز حداکثر ۲۰ امتیاز

۵- بازاری هر ۱۰ هزار ریال مازاد بر ۷۰۰۰۰۰ ریال حقوق گروه و پایه و مزایای شغل یک امتیاز کسر میشود .

د - استفاده کننده از خانه های سازمانی بایستی فاقد شش دانگ واحد مسکونی در آن شهر باشد .

تبصره ۱- منظور از کارکنان محلی اشخاصی هستند که حداقل ۷ سال سابقه سکونت متوالی و یا ۱۰ سال سابقه سکونت متناوب در محل تازمان درخواست و اگذاری داشته باشند تا اثبات احراز این مطلب بعهدہ کمیسیون ماده ۱ یا مراجع مذکور در تبصره ۱ ذیل آن خواهد بود .

تبصره ۲- در صورتیکه خانه سازمانی در شهری متقاضی غیر بومی نداشته باشد بنا به تشخیص رئیس دستگاه اجرائی استفاده کننده از خانه سازمانی و تأیید استاندار ایجاب نماید که یک یا چند نفر از کارکنان محلی که فاقد واحد مسکونی در محل میباشند به لحاظ ضرورت از خانه سازمانی استفاده نمایند میتوان تا زمانی که موضوع ضرورت مرتفع نشده است حداکثر برای مدت ۳ سال به آنان اجازه استفاده از خانه های سازمانی را داد .



جمهوری اسلامی ایران

نخست وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

- ۳ -

ماده ۳- حداکثر مدت استفاده از خانه های سازمانی پنج سال است و پس از پایان مدت مذکور ظرف ۳ ماه از تاریخ ابلاغ سازمان متبوع ، استفاده کننده ملزم به تخلیه می باشد مگر اینکه متقاضی واجد شرایط وجود نداشته باشد که در این صورت نیز در هر زمان که متقاضی واجد شرایط مراجعه نماید استفاده کنند از خانه سازمانی ظرف مهلت مذکور ملزم به تخلیه می باشد و همچنین در موارد خاصی که به تشخیص رئیس سازمان استفاده کننده در محل و تأیید استاندار و موافقت وزیر سازمان استفاده کننده تمدید مهلت استفاده از خانه سازمانی ضروری باشد مهلت مذکور فقط برای یکبار بمدت ۳ سال قابل تمدید است .

تبصره - تاریخ شروع احتساب ۵ سال برای استفاده کنندگان واجد شرایط که قبل از تصویب این آئین نامه در خانه سازمانی بوده اند اول فروردین ماه ۱۳۶۱ می باشد مگر آنکه تحویل خانه سازمانی بعد از تاریخ مذکور باشد که در این صورت از همان تاریخ محاسبه خواهد شد .

ماده ۴- مبلغی که استفاده کننده از خانه سازمانی در ازای حق استفاده ماهیانه با رعایت اصل محرومیت شهرها باید بپردازد بشرح جدول زیر تعیین میگردد مشروط بر اینکه از ۲۵٪ حقوق و مزایای کارمند بیشتر نباشد .

ردیف	مناطق کشور	حق استفاده ویلائی برای هر متر مربع زیربنای مفید به ریال	حق استفاده آپارتمانی برای هر متر مربع زیربنای مفید به ریال
۱	استان تهران	۲۰۰ ریال	۱۶۰ ریال
۲	استانهای اصفهان ، فارس ، خراسان ، گیلان مازندران ، مرکزی ، آذربایجان شرقی	۱۲۰ ریال	۹۶ ریال
۳	آذربایجان غربی ، باختران ، همدان ، زنجان خوزستان ، سمنان ، کرمان ، یزد	۹۰ ریال	۷۲ ریال
۴	کردستان ، ایلام ، چهارمحال بختیاری ، کهگیلویه بویراحمد ، لرستان ، بوشهر ، هرمزگان ، سیستان و بلوچستان	۵۰ ریال	۴۰ ریال

تبصره ۱- زیربنای مفید ساختمان بدون رعایت سطح با مفا و ایوانهای سربازو سربو شده و انواع قرنیزها محاسبه میشود .



جمهوری اسلامی ایران

نخست وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

- ۴ -

تبصره ۲- در صورتیکه خانه سازمانی دارای شواذ یادستگاه تهویه مطبوع باشد ماهیانه مبلغ دوهزار ریال اضافه بر حق استفاده ماهیانه تعیین شده بایستی پرداخت شود.

تبصره ۳- در صورتیکه در خانه سازمانی اثاثیه و اموال منقول دولت از قبیل کولر، پنکه، بخاری برقی، آب سردکن یخچال، تخت خواب، سرویس غذاخوری، میز و صندلی، فرش، کمد، بوفه و سایر لوازم و وسائلی که در اختیار وی قرار گرفته با نظر کارشناسی که از طرف سازمان مالکاناتیه معرفی میشود تعیین و به میزان حق استفاده محاسبه شده اضافه میشود. پرداخت دستمزد کارشناسی بعهده استفاده کننده خواهد بود.

ماده ۵- دستگاههای پرداخت کننده حقوق مکلف میباشند مبالغ مربوط به حق استفاده از خانه سازمانی موضوع ماده ۴ و نیز وجوه مربوطه به هزینه های موضوع مواد (۸۷) این آئین نامه را از حقوق و مزایا و یاد دستمزد کارکنان استفاده کننده از خانه سازمانی کسر و بحساب مربوط به سازمانی که خانه متعلق به اوست نزد خزانه دار یکل واریز نمایند.

تبصره ۱- آقایان استانداران و معاونین آنان و فرمانداران و بخشداران در زمان اشتغال در پستهای مذکور از پرداخت مبالغ حق استفاده از خانه های سازمانی متعلق به وزارت کشور معاف میباشند.

تبصره ۲- هرگاه سازمان متبوع استفاده کننده از خانه سازمانی بیش از مدت سه ماه از کسر حق استفاده و واریز آن بحساب سازمان صاحبخانه قصور ورزد خانه به تقاضای صاحبخانه یا نماینده وی و به دستور دادستان عمومی محل یا جانشین او تخلیه و از سهمیه سازمان متخلف کسر و حق استفاده عقب افتاده از سازمان مزبور وصول خواهد شد.

بعلاوه مسئولان امور آن سازمان که در کسر حق استفاده قصور کرده اند بر ابرمقررات رسیدگی به تخلفات اداری تعقیب و مجازات خواهند شد.

ماده ۶- پرداخت بهای مصرف آب، برق، تلفن، گاز و گازوئیل بعهده استفاده کننده از خانه سازمانی است و وی موظف است در اسفند ماه هر سال مقاصد حساب مربوط به خانه سازمانی را از بابت مصارف مذکور به سازمان صاحبخانه تحویل و رسید دریافت دارد و همچنین ارائه برگ مقاصد حساب مربوط به مصارف مذکور در موقع تخلیه و تحویل خانه الزامی است و در صورت عدم پرداخت وجوه مذکور، دستگاه پرداخت کننده حقوق مکلف است از اولین حقوق یا سایر دریاftهای استفاده کننده کسر و بابت بدهیهای مذکور پرداخت نماید.



جمهوری اسلامی ایران

نخست وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

- ۵ -

تبصره - در مواقعی که خانه های سازمانی از بابت مصارف مذکور در این ماده کنتور اختصاصی ندارند هزینه های مربوطه، طبق قانون تملک آپارتمانها و آئین نامها جرائی و اصلاحیه های آن محاسبه می شود.

ماده ۷- استفاده کنندگان از خانه های سازمانی در حدود قوانین موظف به حفظ و نگهداری خانه مورد استفاده می باشد و در غیر این صورت مسئول جبران خساراتی است که در اثر عدم مراقبت یا سهل انگاری بخانه وارد می شود و در صورتیکه راساً اقدام به ترمیم خسارات یا خرابی ننماید سازمان صاحبخانه نسبت به جبران خسارات اقدام و هزینه آن از حقوق یا دستمزد ماهانه و سایر دریافت های وی وسیله دستگاه پرداخت کننده حقوق کسر و بحساب سازمان صاحبخانه واریز می شود میزان هزینه اعلام شده بر اساس صورت حساب تنظیمی مستند به اسناد مثبتیه توسط سازمان صاحبخانه قطعی می باشد.

ماده ۸- تعمیرات جزئی از قبیل لکه گیری، رنگ آمیزی، تعمیرات قفل، شیرآب درو پنجره تعمیر و تعویض لوازم و آلات برقی (کلید و پریز و...) و رفع معایب ناودانها و آبروها و تاءسیسات بهداشتی، انداختن گیشمو همچنین نظافت و برفروبی و غیره بعهده استفاده کننده می باشد و در صورت عدم انجام تعمیرات لازم یا نظافت و برفروبی و غیره از طرف استفاده کننده هرگونه خسارتی بساختمان وارد آید طبق ماده ۷ این آئین نامه اقدام خواهد شد.

ماده ۹- بمنظور حسن اجرای تعهدات ساکنین خانه های سازمانی بایستی مبلغ یکصد هزار ریال بعنوان تضمین جهت جبران خسارات احتمالی بنام سازمان صاحبخانه به شماره حسابی که سازمان صاحبخانه تعیین خواهد نمود واریز فیش مربوطه را تحویل سرپرست خانه های سازمانی نمایند تا چنانچه بابت حق استفاده و هزینه های مربوط به مواد ۶ و ۷ و ۸ این آئین نامه بدهی داشته باشد از محل مذکور اخذ و از آن در صورت وجود به وی مسترد خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم بدهی کل ودیعه ساکن باز پرداخت خواهد گردید.

ماده ۱۰- استفاده کنندگان از خانه های سازمانی حق هیچگونه تغییری در قسمت های داخلی و خارجی بنا و یا واگذاری خانه های سازمانی را کلاً یا جزئاً به غیر ندارند.

ماده ۱۱- چنانچه شخصی که حق استفاده از خانه های سازمانی را دارد به علل غیر موجه (به تشخیص کمیسیون موضوع ماده یک با مرجع مندرج در تبصره ۱ ذیل آن) حداکثر تا دو ماه از خانه استفاده نکند سازمان صاحبخانه میتواند حق استفاده از خانه را با رعایت اولویت به دیگری واگذار نماید و چنانچه عذر متقاضی موجه تشخیص داده



جمهوری اسلامی ایران

نخست وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

- ۶ -

شود. متقاضی در صورتی حق استفاده از واحد مذکور را دارد که حق استفاده متعلقه از زمان واگذاری را بپردازد.
ماده ۱۲- استفاده کنندگان از خانه‌های سازمانی، خانه را طبق صورتجلسه‌ای حاوی وضعیت خانه سازمانی با ذکر جزئیات لازم تحویل میگیرد و باید در موقع تخلیه نیز خانه را عیناً " بهمان نحوه تحویل گرفته طی صورتجلسه‌ای به نماینده سازمان صاحبخانه تحویل و رسید دریافت دارد. در غیر این صورت تا زمان تحویل رسمی مکلف به پرداخت حق استفاده است.

تبصره ۱- در صورتیکه خانه‌های سازمانی قبل از تنظیم صورتجلسه تحویل در اختیار استفاده کننده قرار گیرد ادا را استفاده کنند متخلف شناخته شده و برابر مقررات رسیدگی به تخلفات ادا از تعقیب و مجازات خواهد شد.
تبصره ۲- سرپرست خانه‌های سازمانی محل موظف است حداقل هر عا یکبار از خانه‌های سازمانی بازدید بعمل آورد و در صورت مفاد معایب یا خسارت عمده و یا ایراداتی که در صورت عدم رفع موجب بروز خسارات عمده میشود مراتب را کتباً " به استفاده کنندگان از خانه‌های سازمانی اعلام کند. در صورتیکه استفاده کنندگان از خانه‌های سازمانی طرف یکم اقدام به رفع ایرادات و معایب و یا جبران خسارت ننمایند طبق قسمت اخیر ماده ۷ این آئین نامه اقدام میشود. استفاده کنندگان از خانه‌های سازمانی و همچنین سازمان متبوع وی موظف به همکاری و ایجاد تسهیلات لازم جهت بازدید سرپرست خانه‌های سازمانی یا نمایندگان وی میباشند.

تبصره ۳- سازمان متبوع استفاده کنندگان از خانه‌های سازمانی مکلف است حداقل یکبار از هر گونه تغییر در وضع مستخدم که موجب تخلیه خانه‌های سازمانی میگردد و یا انقضای مدت حق استفاده، مراتب را به سرپرست یا مسئول خانه‌های سازمانی محل اطلاع دهد تا سرپرست مذکور طبق تبصره ۲ این ماده اقدام لازم بنماید.

تبصره ۴- چنانچه خانه‌های سازمانی هنگام تخلیه بار عایت استهلاک متعارف بصورت زمان تحویل نباشند و استفاده کنندگان طرف یکم اقدام به رفع معایب و نواقص نکند سازمان صاحبخانه طبق قسمت اخیر ماده ۷ این آئین نامه اقدام خواهد کرد.

ماده ۱۳- در صورتیکه استفاده کننده بهر علتی از قبیل انتقال، بازنشستگی، انفصال، استعفا، اخراج، تغییر محل، تعلیق و غیره حق استفاده از خانه‌های سازمانی را از دست بدهد و یا خانه‌های سازمانی تغییر فروخته شود باید حداکثر ظرف سه ماه آنرا تخلیه و برابر صورتجلسه تحویل نماینده سازمان صاحبخانه بنماید.

شماره
تاریخ



جمهوری اسلامی ایران

نخست وزیر

تصویب نامه هیئت وزیران

- ۷ -

ماده ۱۴- در صورتیکه استفاده کننده فوت شود مهلت تخلیه برای خانواده او شش ماه از تاریخ فوت میباشد و هرگاه فرزندان او در محل خدمت مشغول تحصیل باشند حداکثر تا پایان سال تحصیلی همان سال به خانواده وی مهلت داده میشود و در هر حال مهلت شش ماه برای خانواده او محفوظ خواهد بود.

ماده ۱۵- در صورتیکه خانه سازمانی در پایان مدت یا مهلت مقرر تخلیه نشود سازمان متبوع استفاده کننده مکلف است از طریق دادستان یا جانشین یا نماینده او در نقاطی که مقامات مذکور نباشد وسیله ممانعت از انتظامی خانه را تخلیه نماید و تا زمان تخلیه از پرداخت حقوق و مزایای استفاده کننده از خانه سازمانی طبق ماده ۳ قانون نحوه استفاده از خانه های سازمانی مصوب ۱۳۴۶ خودداری بعمل خواهد آمد.

ماده ۱۶- افسران، درجه داران و افراد نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و نیروهای انتظامی که از خانه های سازمانی متعلق به سازمان خود استفاده مینمایند مشمول قانون و مقررات خاص خود میباشند.

ماده ۱۷- سازمانهای مشمول این آئین نامه مکلفند وجوه استفاده نشده موضوع بندج ماده (۳) آئین نامه طرز استفاده از خانه های سازمانی مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۲۰ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران را به حساب موضوع ماده ۵ این آئین نامه واریز نمایند.

ماده ۱۸- در مواردیکه در اجرای این آئین نامه ابهامی وجود داشته و یا موضوع در آئین نامه مسکوت مانده باشد حسب مورد توسط وزارت مسکن و شهرسازی و یا مرجع مندرج در تبصره ماده ۱ این آئین نامه به موضوع رسیدگی و اعلام نظر مینماید.

نخست وزیر
میر حسین موسوی