

الخطة التشغيلية جمعية مساكن الأهلية بالليث لعام ٢٠٢٦م

حوكمة ومبادرات متكاملة لتحقيق أهداف الاستقرار السكاني والتنمية



الرؤية التشغيلية للجمعية

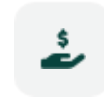
نهدف في جمعية مساكن الأهلية بالليث إلى **تأسيس العهد الجديد للإيواء التنموي**،
توجيه الدعم السكني الفعّال ليكون جسراً للتمكين الكامل للأسرة
البناء، الترميم،)من خلال الربط المباشر للخطة التشغيلية بالمشاريع الأربعة المعتمدة
،، نؤسس لنظام عمل ذو موثوقية عالية وكفاءة مالية قصوى(الإيجار، التأثير
يضمن هذا العرض المطابقة التامة للمبادرات مع الأرقام الواردة بملف المرجع المالي
م.2026المعتمد لعام

الأهداف التشغيلية الاستراتيجية غايات محددة لتأثير ملموس ومستدام



التحول الرقمي والأتمتة

بين الباحثين) أتمتة كافة خدمات ومسارات الجمعية لتسريع إجراءات التحقق والاعتماد المالي (والمستفيدين واللوجستي.



تنمية الموارد والاستدامة

تنويع مصادر الدخل، تنشيط الشراكات والتمويل الوقفي، وجذب تمويل منصات الدعم الحكومي والخيري الكبرى.



تأمين الاستقرار السكني

تقديم مساعدات سكنية نوعية ومستدامة للأسر الأشد حاجة بمحاظفة الليث لتحقيق الأمان الأسري والصحي والاجتماعي.

الموازنة التقديرية للخطة التشغيلية رؤية مالية متزنة ورشيدة

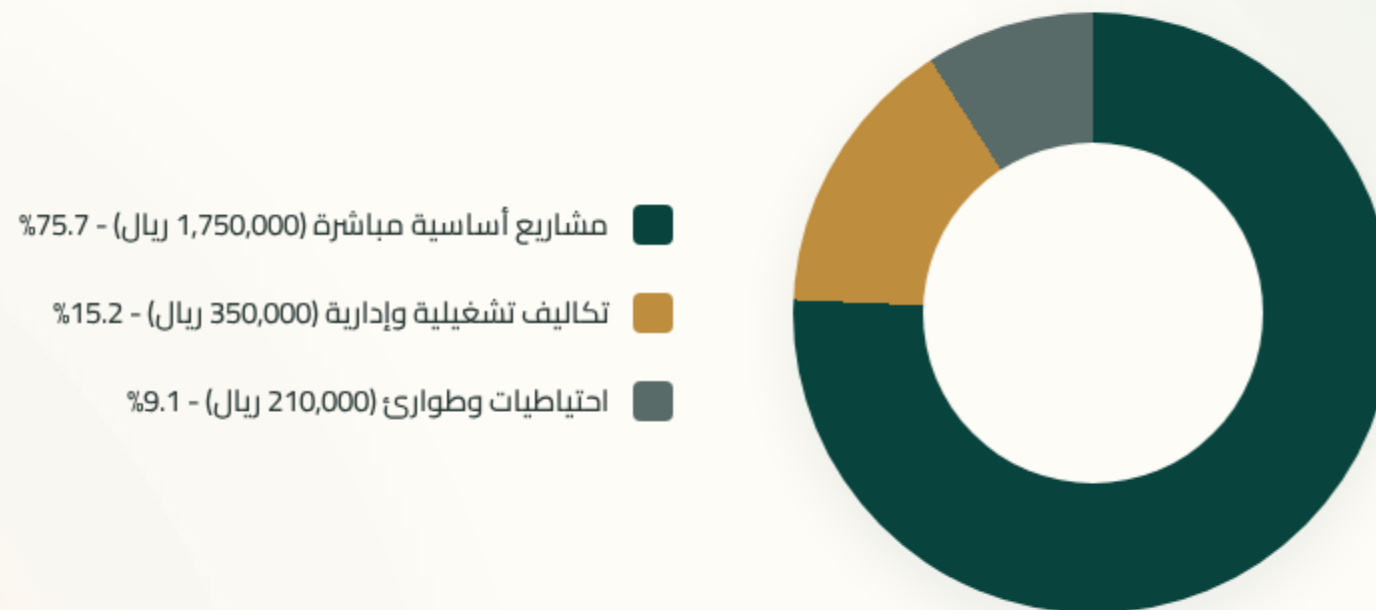
أركان الإنفاق الرشيد

لضمان التوازن المالي وتجنب القصور والتعثر في المبادرات الميدانية، تم تقسيم ميزانية الجمعية التقديرية البالغة **ريال سعودي 2,310,000** إلى ثلاثة أبواب مرنة تراعي استقرار التدفقات النقدية والتدخل الإنساني المباشر. يتم مطابقة هذه المخصصات شهرياً لضمان الكفاءة القصوى للإنفاق ومقارنة الفعلي بالتقديرات المسجلة في المرجع المالي المعتمد.

2.310,000

ريال سعودي إجمالي الموازنة

أبواب الموازنة وتوزيع النفقات مؤشرات التوازن المالي وإدارة الموارد



تكاليف المشاريع الأساسية الدعم الإنشائي والسكني المباشر للأسر:الباب الأول



التأثيث المنزلي

تزويد المنازل بالأجهزة الكهربائية الضرورية والأثاث لتهيئة بيئة معيشية لائقة للمستفيدين.

300,000 ريال



سداد الإيجارات

تفريغ كربة الأسر المتعسرة عبر سداد 60الإيجارات السكنية المتراكمة لعدد مستفيداً بالتعاون مع منصة إيجار.

300,000 ريال



منزلاً 30ترميم

إعادة تهيئة المنازل المتهالكة وصيانتها كهربائياً وإنشائياً لضمان سلامة قاطنيها في محافظة الليث.

350,000 ريال



بناء وحدة سكنية

تشيد مسكن متكامل ومستدام بأحدث المواصفات الهندسية ليكون قدوة للمشاريع الاقتصادية.

800.000 ريال

التكاليف التشغيلية والإدارية العمود الفقري ومسرّع تحقيق المبادرات: الباب الثاني

الدعم اللوجستي والتقني

أتمتة الأنظمة وتطوير البنية

تغطية تكاليف ترقية الأنظمة وتطوير منصات خدمات المستفيد والربط مع المنصات الداعمة.

مصاريف التشغيل العمومية

تشمل إيجار المقر، فواتير الكهرباء، المياه، والاتصالات وصيانة المرافق المكتبية السنوية.

الكوادر البشرية والميدان

فريق العمل والرواتب

الإدارة التنفيذية، إدارة تنمية الموارد المالية، إدارة (تغطية رواتب الكوادر الأساسية (المشاريع، والباحثين الاجتماعيين).

كفاءة الباحثين الميدانيين

تغطية نفقات الانتقال الجغرافي والبحث الاجتماعي المباشر للحالات داخل نطاق محافظة الليث ومراكزها.

تحليل الوضع الحالي للجمعية المرونة والقدرة على التدخل الميداني

✓ تعتمد الجمعية على ثقة المانحين والشركاء، والدعم الحكومي: **الأصول والركائز الأساسية** المتوقعة، وكوادرها المتخصصة بالمشاريع والبحث

✓ دقة نطاق المشاريع وتحديد التكاليف مسبقاً، مما يسهل بناء حملات: **نقاط القوة الاستراتيجية** تسويق موجهة وقوية للمانحين

✓ أسرة عاجلة، وتأسيس نظام مالي راسخ وقناة مستدامة 91 تلبية احتياج: **الأولويات الفورية** لتفادي تقلبات التبرعات الموسمية

تفصيل مبادرات الأقسام والقطاعات

مبادرات تنفيذية لكل قسم من الأقسام السبعة لضمان تحقيق غايات عام 3: الخطة التشغيلية المركزة

م2026

1. الإدارة التنفيذية ورعاية المستفيد الحوكمة وتأهيل المستحقين تنموياً

قسم رعاية المستفيد

1 البحث الميداني الشامل

وإصدار (للتريميم 30 للإيجار، و 60) تفعيل لجان المسح لتقييم وزيارة الحالات المستهدفة ساعة 48 التقارير الطارئة خلال

2 النافذة الموحدة للإسكان

إطلاق بوابة ذكية تتيح للمستحقين تقديم طلبات الإيواء ومتابعة المستندات ببسر وبشفافية تامة.

3 مسار التمكين المالي للأسر

إلحاق المستفيدين بورش وبرامج لتنظيم الميزانية العائلية وتوجيههم لفرص الانتقال من الرعاية للاكتفاء والتمكين

الإدارة التنفيذية والتشغيلية

1 حوكمة العمليات المؤسسية

، وصياغة لوائح تنظيمية معتمدة تدعم "رافد" أتمتة العمليات عبر الأنظمة الرقمية كمنصة جودة وموثوقية القرارات

2 تطوير وتأهيل الكوادر

تنفيذ خطة تدريب ربع سنوية لموظفي الجمعية في قطاعات العمل غير الربحي وإدارة المشاريع الإسكانية الفعالة

3 (KPIs) قياس الأداء المؤسسي

تطبيق نظام رقابي متقدم لمتابعة مخرجات الأقسام شهرياً ورفع لوحات قياس الأداء لمجلس الإدارة

2. تنمية الموارد وإدارة المشاريع تأمين الموارد المالية وتنفيذ العقود بدقة

إدارة المشاريع الإسكانية

1 (بناء وترميم) مشروع مسكن آمن

منزلاً، بدءاً من المناقصات حتى 30 الإشراف الفعلي والتعاقدي على بناء الوحدة وصيانة الاستلام الإنشائي.

2 (سداد الإيجارات) مشروع تفريج خربة

أسرة مباشرة عبر نظام إيجار لتفادي إخلاء 60 إدارة جداول الصرف وسداد المستأجرين لعدد العقارات.

3 مشروع تأثيث المنازل المتعففة

التعاقد مع موردين لشراء وتوصيل الأجهزة والمستلزمات الحيوية للبيوت المستهدفة بالتأهيل.

تنمية الموارد المالية

1 الشراكات الاستراتيجية المانحة

والجهات المانحة لتأمين تكلفة بناء "جود الإسكان" و "إحسان" عقد اتفاقيات توأمة مع (ألف ريال 800) مسكن.

2 حملة استقطاع سهم الإيواء

حملة تبرع مجتمعي دائم للأفراد بهدف تغطية مشاريع سداد الإيجارات والتأثيث بميزانية (ألف ريال 600) مستهدفة.

3 الاستثمار وصندوق الاستدامة

تخصيص جزء من التبرعات لتأسيس محفظة وقفية استثمارية يعود ريعها السنوي لدعم الكلفة التشغيلية للجمعية.

3. الخدمات والمكتب الهندسي دعم سلس وسلامة إنشائية وفق كود البناء

المكتب الهندسي الفني

1 التقييم الإنشائي المسبق

منزلاً قبل الترميم ووضع دفاتر الكميات 30تقييم الوضع الإنشائي والمعماري لـ. والمواصفات للفرز

2 الإشراف وضبط الجودة

جولات ميدانية أسبوعية لضبط مواصفات بناء المنزل الجديد وأعمال الترميم تماشياً مع كود البناء السعودي.

3 تصميم النماذج الاقتصادية

صياغة وإبتكار مخططات لمساكن ذكية موفرة وصديقة للبيئة تضمن زيادة القدرة التشغيلية للمشاريع القادمة.

قسم الخدمات والمساندة

1 إدارة علاقات الموردين

تأسيس تحالفات واتفاقيات تجارية بأسعار خاصة ومنافسة مع تجار مواد البناء والأثاث بمحافضة الليث.

2 الصيانة الوقائية والطارئة

توفير عقود صيانة دورية لمقرات الجمعية، وتأسيس خط ساخن لتقديم خدمات الصيانة الطارئة للمنازل التي تم ترميمها لتمديد عمرها الافتراضي.

3 إدارة الأصول والمستودعات

التحكم والجرد الرقمي الدوري للأثاث والأجهزة، وتنظيم تحرك أسطول سيارات الجمعية لمنع الهدر اللوجستي.

4. العلاقات العامة والتطوع تعزيز الأثر وحشد الجهود المجتمعية بالليث

Saudi Community Housing Charity Engineering

المبادرات الإعلامية والاجتماعية

إشراك المهندسين والفنيين بالليث عبر المنصة الوطنية  لتأسيس وحدة التطوع الإسكاني
لخفض كلفة البناء والترميم والتكاليف التشغيلية

الصيانة لنشر الشفافية "قبل وبعد" إنتاج مواد مرئية تعرض المنازل : التقارير المرئية وصناعة الأثر
وتعزيز ثقة الداعمين

تمتين التواصل مع بلدية الليث والمحافظة وفرع الإسكان لتيسير : الشراكات المجتمعية الفاعلة
الرخص وتنظيم الفعاليات المشتركة

الخطة التنفيذية والأنشطة الدورية

توقيت زمني محكم لضبط العمل الميداني

الأنشطة السنوية: رابعاً

إعداد وإصدار التقارير المالية والتشغيلية العامة
المعتمدة وعرضها للجهات الحكومية والمانحين

الأنشطة الشهرية: ثانياً

صرف مخصص مسيرات الإيجار بالتكامل مع إيجار، رصد
نسب إنجاز الترميم، ومطابقة الصرف المالي

ربع سنوي: ثالثاً

تقييم أداء الكوادر والباحثين، رصد انحرافات الموازنة
والتقديري عن الواقع والتدخل الفني

الأنشطة اليومية: أولاً

استقبال فرز وطلبات المستحقين السكنية عبر البوابة
الإلكترونية وتحديث قاعدة البيانات مباشرة

حوكمة الأداء وتوزيع المسؤوليات مؤشرات الربط ومخرجات القياس المباشر

مؤشر الأداء الرئيسي (KPIs)	المهام والمسؤوليات الرئيسية	الإدارة المعنية
(ساعة 48 خلال) معدل رضا المستفيدين وسرعة الاستجابة	دراسة الحالات ميدانياً، التحقق الاجتماعي للأسر، وتحديث لائحة المستحقين	إدارة الخدمة المجتمعية
نسبة المشاريع المنفذة بالوقت المحدد ومطابقة كود البناء السعودي	الإشراف الهندسي على تشييد المساكن، فرز مناقصات المقاولين، وتدقيق الجودة	إدارة المشاريع والمكتب الهندسي
نسبة نمو الإيرادات السنوية وحجم التدفقات المستقرة	تسويق المحاور الأربعة، إدارة منصات التبرع، وتدشين حملات الاستقطاع الموجهة	إدارة الموارد وتنمية الدخل

المراقبة وإدارة المخاطر المالية

منهجية مرنة للتعامل مع التدفقات المالية

سيناريوهات الاستجابة والتحوط

(فائض مالي) السيناريو المتفائل



توجيه الفائض مباشرة لحساب صندوق الاستدامة الاستثماري والوقفي، وتوسيع نطاق التأثيث والترميم جغرافياً بالليث.

(نقص التبرعات) السيناريو المتحفظ



لحماية الأسر، وتأجيل مشروع "سداد الإيجارات" و "الترميم العاجل" التركيز على مشاريع المكلف مؤقتاً لحين رصد مانه محدد "البناء".

آليات المراقبة والتقييم المستمر

التقارير الرقابية الدورية



متابعة ربع سنوية لأداء الموظفين والكادر، وتحليل الانحرافات بين الصرف الفعلي والميزانية المرصودة.

استبيانات قياس رضا المستحقين



دراسة تغذية راجعة دورية من أصحاب المصلحة والمستفيدين لضمان كفاءة ويسر الخدمات المقدمة.

توافق البيانات المالية والمطابقة المرجعية مستندات العمل والتحليل الرقمي

الارتباط الفعلي في ملف التحليل والموازنة	م2026 الربط ومطابقة بنود المصروفات التقديرية	مشاريع الخطة السكنية
"المشاريع الإنشائية": ورقة عمل	(ألف ريال 350) منزلاً 30 وأعمال ترميم (ألف ريال 800) تغطية نفقات إنشاء الوحدة	بناء مسكن وإعادة الترميم
"المستفيدين ورعاية الإيواء": ورقة عمل	ألف ريال كأولوية تشغيلية 300 مستحقاً بمجموع 60 جدولة وصرف الإعانات لـ	سداد الإيجارات السكنية للأسر
"التكاليف التشغيلية والأصول": ورقة عمل	ومسار التأثيث (ألف 350) رواتب الموظفين والمصروفات العمومية والتقنية (ألف 300)	الخلفة الإدارية والتشغيلية والتأثيث

شركاء في التنمية والاستقرار

جمعية مساكن الاهلية بالليث

نسعى معاً لتوفير مسكن آمن وحياة كريمة لكل أسرة محتاجة في محافظة
الليث

info@masakenalleith.org.sa | masakenalleith.org.sa