

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی
"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت مسکن و شهرسازی

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۴ بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تأیید معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور و به استناد ماده (۷) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳ - اساسنامه سازمان ملی زمین و مسکن را به شرح زیر تصویب نمود:

اساسنامه سازمان ملی زمین و مسکن

فصل اول - کلیات و سرمایه:

ماده ۱- سازمان ملی زمین و مسکن، شرکتی دولتی و وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی است که در این اساسنامه به اختصار "سازمان" نامیده می شود.

ماده ۲- مرکز اصلی سازمان، تهران است و در مراکز استانها و برحسب نیاز در شهرهای مختلف هر استان می تواند با رعایت قوانین و مقررات مربوط و با تصویب مجمع عمومی، شعب یا نمایندگیهایی داشته باشد. شعبه عبارت از واحد عملیاتی سازمان در مرکز هر استان و نمایندگی واحد عملیاتی مستقر در شهر تابعه استان می باشد.

ماده ۳- سازمان دارای شخصیت حقوقی مستقل است و به صورت شرکت سهامی خاص برای مدت نامحدود اداره می شود. سازمان دارای استقلال مالی بوده و تابع این اساسنامه و سایر قوانین مربوط به شرکتهای دولتی می باشد.

ماده ۴- سرمایه سازمان مبلغ هشتصد و بیست و نه میلیارد و پنجاه و هشت میلیون و هفتصد و هفت هزار و پانصد و پنجاه و نه (۸۲۹۰۵۸۷۰۷۵۵۹) ریال و منقسم به هشتاد و دو میلیون و نهصد و پنج هزار و هشتصد و هفتاد (۸۲۹۰۵۸۷۰) سهم ده هزار ریالی است که تماماً تأدیه گردیده و صددرصد (۱۰۰٪) متعلق به دولت می باشد.

تصویب نامه هیئت وزیران

تبصره ۱ - بازرس (حسابرس) مکلف است نسخه‌ای از گزارشات خود را حداقل پانزده روز قبل از تشکیل مجمع عمومی به اعضای مجمع عمومی و هیئت مدیره تسلیم نماید.

تبصره ۲ - اقدامات بازرس (حسابرس) در انجام وظایف خود نباید موجب دخالت در عملیات اجرایی یا سبب وقفه یا مانع جریان کارهای عادی سازمان گردد.

فصل چهارم - ترازنامه و حساب سود و زیان :

ماده ۱۹ - سال مالی سازمان از اول فروردین ماه هر سال شروع و در آخر اسفندماه همان سال پایان می‌یابد.

ماده ۲۰ - صورتهای مالی سازمان باید طبق ضوابط مربوط قبل از تشکیل مجمع عمومی عادی در اختیار بازرس (حسابرس) قرار داده شود.

فصل پنجم - سایر مقررات :

ماده ۲۱ - سازمان از نظر سیاستها، برنامه‌های بخشی و سایر فعالیتهای اجرایی تابع ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی است.

ماده ۲۲ - سازمان از پرداخت هرگونه حق تمبر و هزینه‌های ثبتی و معاملاتی بابت آماده سازی، افراز و تفکیک و فروش راجع به اراضی و املاک معاف می‌باشد.

تبصره - سرمایه‌گذاری از منابع داخلی سازمان برای ایجاد تأسیسات روبنایی در آماده‌سازی اراضی و احداث مساجد و فضاهای آموزشی، خدماتی و فرهنگی به عنوان پیش‌پرداخت مالیاتی سازمان منظور می‌گردد.

ماده ۲۳ - علاوه بر بودجه طرحهای مطالعاتی، تحقیقاتی و آموزشی سازمان، یک درصد (۱٪) از بودجه سالانه سازمان برای امر مطالعه، تحقیق و آموزش، براساس ترتیبات و برنامه‌ای که وزارت مسکن و شهرسازی مورد تأیید قرار می‌دهد، در چارچوب قوانین و مقررات توسط هیئت مدیره سازمان هزینه خواهد شد.

ماده ۲۴ - در مواردی که اختیارات و وظایف اجرایی هیئت مدیره و مدیرعامل به سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها تفویض می‌گردد، هیئت مدیره می‌تواند تا یک درصد (۱٪) از بودجه سالانه شرکت را براساس ترتیباتی که وزارت مسکن و شهرسازی مورد تأیید قرار می‌دهد، برای کارکنان سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها تأمین و هزینه نماید.

۲۰۶۱ شماره ۳۰۵۹۳ هـ

تاریخ ۱۳۸۸/۷/۴



تصویب نامه هیئت وزیران

ماده ۲۵- مواردی که در این اساسنامه پیش بینی نشده‌اند طبق قوانین و مقررات مربوط عمل خواهد شد.

این اساسنامه به موجب نامه شماره ۸۸/۳۰/۳۳۷۲۹ مورخ ۱۳۸۸/۴/۲۴ شورای نگهبان به تأیید شورای یادشده رسیده است.

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر معاون اول رئیس جمهور، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

تصویب نامه هیئت وزیران

- ماده ۵-** هدف از تشکیل سازمان، برنامه ریزی و ساماندهی فعالیتهای تصدی وزارت مسکن و شهرسازی در زمینه های زیر می باشد:
- الف- تأمین، اداره و بهره برداری از زمین؛
- ب- فعالیت در زمینه تأمین مسکن در چارچوب طرح جامع مسکن و سیاستهای ابلاغی دولت و وزارت مسکن و شهرسازی؛
- ج- نظارت و کنترل بر بازار زمین و مسکن و اعمال تدابیر لازم برای کنترل بهای آن؛

فصل دوم - موضوع فعالیت و وظایف سازمان:

ماده ۶- موضوع فعالیت سازمان به شرح زیر می باشد:

- ۱- اجرای امور و وظایف مندرج در قوانین و مقررات مربوط درخصوص زمین و مسکن در محدوده و حریم شهرها و شهرکها در راستای حفظ حقوق و نمایندگی و اعمال مالکیت دولت نسبت به زمینهای موات، دولتی، اراضی و مراتع ملی، حریم و مستحدث و ساحلی، اراضی و باغات و مستغلات خالصه و عرصه اعیان احداثی در زمینهای خالصه، شهرکها و مجتمع های نیمه تمام متوقف و دیگر اراضی و املاکی که اجرای امور آنها در محدوده و حریم شهرها و شهرکها به سازمان مسکن، سازمان زمین شهری و سازمان ملی زمین و مسکن محول گردیده و انجام سایر وظایف اجرایی که به موجب قوانین و مقررات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفته یا می گیرد در چهارچوب سیاستهای دولت و قوانین و مقررات مربوط.
- ۲- ارائه پیشنهادهای لازم در زمینه راهبردها، سیاستها، برنامه های میان مدت و کوتاه مدت، ضوابط، مقررات و دستورالعملهای لازم مرتبط با اهداف و موضوعات فعالیت و وظایف سازمان به وزارت مسکن و شهرسازی به منظور سیر مراحل تصویب در مراجع ذیصلاح.
- ۳- اجرای برنامه های حمایتی تأمین مسکن گروههای کم درآمد، ایجاد مجتمعهای مسکونی و شهرکها، سرمایه گذاری و مشارکت در امر تأمین مسکن در محدوده شهرها و شهرکها براساس سیاستهای ابلاغی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۴- الگوسازی در زمینه های طراحی شهری، طراحی و اجرای واحدهای مسکونی و جزییات شهری از طریق اجرای طرحها و پروژه های ویژه، با هماهنگی حوزه های تخصصی در داخل وزارت مسکن و شهرسازی.

تصویب نامه هیئت وزیران

۵ - واگذاری اراضی، املاک و مستحدثات ملکی مورد تصدی به عنوان معوض یا در قبال مطالبات اشخاص از سازمان از طریق مصالحه، تهاتر، معاوضه، فروش و اجاره دادن اراضی، املاک، مستحدثات ملکی مورد تصدی با رعایت مقررات مربوط و ضوابط شهرسازی و طرحهای توسعه عمران.

۶ - تملیک و تملک، خرید توافقی، اجاره کردن، تهاتر، معاوضه اراضی و املاک با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۷ - اعمال تصدی حقوق مالکیت نسبت به اراضی و املاک دولتی در اختیار به نمایندگی از دولت (وزارت مسکن و شهرسازی) از قبیل شناسایی، حفاظت و نظارت، نقشه برداری، تجمیع، تفکیک و افراز آنها و طرح تعقیب و دفاع از دعاوی مربوط براساس سیاستهای ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۸ - جلب، هدایت و تجهیز منابع مردمی و غیردولتی و همچنین اخذ کمکهای دولتی از طریق مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی، حمایت از تشکیل شرکتهای سهامی عام و نظایر آن، انتشار اوراق مشارکت، تحصیل وام از مؤسسات اعتباری و پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۹ - برنامه ریزی و ایجاد زمینه برای استفاده از خدمات و منابع مالی مؤسسات و شرکتهای خارجی برای فعالان امر مسکن در کشور و در صورت لزوم عقد قرارداد برای استفاده از خدمات و منابع آنها برای سازمان با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۱۰ - ارایه خدمات فنی و مهندسی و دانش استفاده از فناوری های نوین در تولید مصالح، قطعات ساختمانی و ساخت در اجرا و عملیاتی کردن برنامه ها و طرحهای تأمین مسکن کشور.

۱۱ - تنظیم امور مربوط به واگذاری کارخانجات خانه سازی به بخش خصوصی یا غیردولتی با اعمال برنامه ها و سیاستهای تشویقی و حمایتی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۱۲ - حمایت، تشویق، ترغیب و هدایت بخشهای خصوصی، تعاونی و عمومی غیردولتی در جهت تأسیس، ایجاد و بازسازی کارخانجات خانه سازی یا قطعات و مصالح ساختمانی و همچنین اصلاح یا تغییر خط تولید کارخانجات به منظور افزایش سرعت، کیفیت و تولید صنعتی مسکن.

۱۳ - طراحی، احداث، خرید، اجاره کردن، تعمیر و نگهداری، تخریب و نوسازی، اجاره دادن و اداره خانه های سازمانی در حدود قوانین و مقررات مربوط و اعتباراتی که به این منظور در اختیار سازمان قرار می گیرد.

تصویب نامه هیئت وزیران

- ۱۴- حمایت از فعالیتهای بخشهای خصوصی، تعاونی و عمومی غیردولتی در زمینه تأمین مسکن گروههای کمدرآمد و نیازمند، کوچکسازی، انبوهسازی از طریق واگذاری زمین، ایجاد تسهیلات، تخفیفات، ارایه کمکهای فنی براساس سیاستهای ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۱۵- حمایت از تحقیقات، فعالیتهای علمی، توسعه منابع انسانی و سایر عوامل مؤثر در بهبود مدیریت امور مرتبط با اهداف سازمان.
- ۱۶- تضمین لازم جهت خرید تولیدات و واحدهای مسکونی احداثی توسط بخشهای خصوصی، تعاونی و عمومی غیردولتی در چارچوب سیاستهای ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی و مقدرات مالی سازمان.
- ۱۷- گردآوری اطلاعات، ایجاد نظامهای اطلاعاتی مرتبط با نیازهای سازمان و تشکیل بانکها و پایگاههای اطلاعاتی در زمینههای زمین و مسکن، روشهای ساخت، قطعات و مصالح ساختمانی و سایر وظایف سازمان.
- ۱۸- انجام مطالعات کاربردی مرتبط با وظایف سازمان.
- ۱۹- هماهنگی با مراجع و دستگاههای ذی ربط در مورد تهیه برنامههای اجرایی زمین و مسکن و امور شهرسازی و معماری.

فصل سوم - ارکان سازمان

ماده ۷ - ارکان سازمان به شرح زیر است:

- ۱- مجمع عمومی
 - ۲- هیئت مدیره و مدیرعامل
 - ۳- بازرس (حسابرس)
- ماده ۸ - نمایندگی سهام دولت در مجمع عمومی با وزیر مسکن و شهرسازی، اموراتصادی و دارایی، نیرو و صنایع و معادن و معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور می باشد.
- ریاست مجمع عمومی با وزیر مسکن و شهرسازی است. مجامع عمومی سازمان عبارتند از مجمع عمومی عادی و مجمع عمومی فوق العاده که جلسات آنها با حضور سه عضو رسمیت می یابد و تصمیمات آنها با سه رأی موافق که مشتمل بر رأی وزیر مسکن و شهرسازی باشد، معتبر است.
- ماده ۹ - مجمع عمومی عادی حداقل سالی دو بار به دعوت رییس مجمع عمومی یا رییس هیئت مدیره و مدیرعامل و در صورت عدم اقدام ایشان در مهلت مقرر، بنا به دعوت بازرس (حسابرس)

تصویب نامه هیئت وزیران

قانونی شرکت برای بررسی صورتهای مالی و عملکرد سال قبل و انتخاب بازرس (حسابرس) و تصویب برنامه و بودجه سال بعد و همچنین رسیدگی به سایر موضوعات مذکور در دستور جلسه مجمع عمومی عادی تشکیل می شود. مجمع عمومی عادی در صورت لزوم به طور فوق العاده نیز تشکیل می شود.

ماده ۱۰ - مجمع عمومی فوق العاده و مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده به تقاضای هر یک از اعضای مجمع عمومی، رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل و یا بازرس (حسابرس) و به دعوت رئیس مجمع عمومی یا رئیس هیئت مدیره با حضور رئیس مجمع عمومی تشکیل می گردد. دعوت از مجمع عمومی، به صورت کتبی با ذکر تاریخ، محل تشکیل و دستور جلسه به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۱ - وظایف و اختیارات مجمع عمومی به شرح زیر است:

الف - وظایف و اختیارات مجمع عمومی عادی:

- ۱- بررسی و تصویب خط مشی و سیاستهای کلی سازمان.
- ۲- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به گزارش عملکرد سالانه، گزارش بازرس و صورتهای مالی شرکت.
- ۳- اتخاذ تصمیم نسبت به حساب سود و زیان، اندوخته ها و نحوه تقسیم سود ویژه شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۴- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به بودجه سالانه و برنامه و بودجه تلفیقی سازمان و تغییرات آن.
- ۵- بررسی و تأیید ساختار کلان سازمان با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- ۶- اتخاذ تصمیم نسبت به تأسیس شرکت یا مشارکت در سایر شرکتهای با رعایت قوانین و مقررات مربوط و تجویز تأسیس شعب یا نمایندگی در داخل کشور.
- ۷- تصویب آیین نامه های مالی و معاملاتی سازمان با رعایت ضوابط و مقررات مربوط به هیئت وزیران برای تصویب.
- ۸- تعیین حقوق و مزایای اعضای هیئت مدیره جهت تصویب توسط شورای حقوق و دستمزد و تعیین حق الزحمه بازرس (حسابرس) وفق قوانین و مقررات مربوط در چارچوب سیاستهای کلی دولت
- ۹- پیشنهاد آیین نامه های اداری و استخدای و ساختار سازمانی به معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور.
- ۱۰- تصویب سیاستهای حمایتی و شرایط کلی ایجاد تسهیلات و اعطای تخفیفات بنا به پیشنهاد رئیس مجمع عمومی یا هیئت مدیره سازمان وفق قوانین و مقررات مربوط.
- ۱۱- انتخاب اعضای هیئت مدیره و بازرس (حسابرس) سازمان.

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۲- اتخاذ تصمیم راجع به مطالبات مشکوک الوصول و لاوصول وفق قوانین و مقررات مربوط.
۱۳- اتخاذ تصمیم نسبت به رفع اختلاف شرکت با سایرین از نظر ارجاع موارد به داوری یا صلح و سازش با آنها با رعایت اصل (۱۳۹) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و سایر قوانین و مقررات مربوط.

تبصره - در جهت پیشبرد اهداف و برنامه‌های وزارت مسکن و شهرسازی در استانها، مجمع عمومی نسبت به بررسی و تصویب سیاستهای حمایتی و راهبردی به منظور وحدت مدیریت، تحکیم و اقتدار عملیاتی رؤسای سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها به پیشنهاد رییس مجمع عمومی اقدام نماید.

ب - وظایف و اختیارات مجمع عمومی فوق‌العاده:

- ۱ - اتخاذ تصمیم نسبت به افزایش یا کاهش سرمایه سازمان در چارچوب قانون و آرایه پیشنهاد به هیئت وزیران جهت تصویب.
- ۲ - بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به اصلاح یا تغییر مواد اساسنامه سازمان و آرایه پیشنهاد به هیئت وزیران جهت تصویب.
- ۳ - بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به انحلال سازمان و آرایه پیشنهاد به هیئت وزیران جهت تصویب.

ماده ۱۲ - هیئت مدیره سازمان متشکل از پنج (۵) عضو اصلی است. رییس هیئت مدیره و مدیرعامل که عنوان معاون وزیر مسکن و شهرسازی را خواهد داشت به پیشنهاد رییس مجمع عمومی و تصویب مجمع یادشده و تأیید هیئت وزیران و اعضای هیئت مدیره بنا به پیشنهاد رییس مجمع عمومی و تصویب مجمع مذکور به مدت سه سال انتخاب و منصوب می‌گردند و تا موقعی که تجدید انتخابات به عمل نیامده است در مقام خود باقی خواهند بود و انتخاب مجدد آنان بلامانع است. در صورت بازنشستگی، استعفاء، عزل، فوت و یا هر دلیل دیگری که ادامه فعالیت هر یک از اعضای هیئت مدیره غیر ممکن گردد، جانشین آنان به ترتیب یادشده تعیین می‌شود. قبول استعفای هر یک از اعضای هیئت مدیره سازمان با رییس مجمع و عزل هر یک از آنان از اختیارات مجمع عمومی می‌باشد.

ماده ۱۳ - جلسات هیئت مدیره با حضور رییس هیئت مدیره و مدیرعامل و حداقل سه نفر از اعضاء رسمیت می‌یابد و تصمیمات متخذه با اکثریت آراء معتبر می‌باشد. تصمیمات با ذکر نظر اقلیت در دفتر مخصوص ثبت و به امضای اعضاء حاضر در جلسه می‌رسد.

تصویب نامه هیئت وزیران

- ماده ۱۴ -** هیئت مدیره در حدود مقررات این اساسنامه جز درباره موضوعاتی که اخذ تصمیم و اقدام درباره آنها در صلاحیت خاص مجامع عمومی است، دارای اختیارات کامل برای اداره امور شرکت و اجرای وظایف مصرح در اساسنامه می باشد و از جمله دارای وظایف زیر می باشد:
- ۱- پیشنهاد خطمشی و سیاستهای کلی سازمان برای تصویب در مجمع عمومی.
 - ۲- بررسی، تصویب، نظارت و اصلاح شیوههای اجرایی سازمان.
 - ۳- بررسی و تأیید گزارش عملکرد سالانه، حساب سود و زیان، صورتهای مالی و بودجه سالانه سازمان برای ارایه به مجمع عمومی، به نحوی که حداقل بیست (۲۰) روز قبل از تشکیل مجمع عمومی در اختیار کلیه اعضای مجمع و بازرس (حسابرس) قرار گیرد.
 - ۴- پیشنهاد آیین نامه های مالی، معاملاتی، اداری و استخدامی سازمان برای تأیید مجمع عمومی و طرح و تصویب توسط هیئت وزیران.
 - ۵ - پیشنهاد صلح دعاوی یا ارجاع امر به داوری و تعیین داور به مجمع عمومی با رعایت اصل (۱۳۹) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و سایر قوانین و مقررات مربوط.
 - ۶ - اتخاذ تصمیم نسبت به سازش و استرداد دعاوی.
 - ۷- بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد چگونگی دریافت تسهیلات اعتباری با رعایت قوانین و مقررات مربوط و بودجه مصوب.
 - ۸ - اتخاذ تصمیم نسبت به خرید، فروش (نقدی یا اقساطی)، اجاره دادن، اجاره کردن، اجاره به شرط تملیک، مشارکت و معاوضه هرگونه لوازم و اموال منقول و داراییهای جاری غیرمنقول، حقوق و خدماتی که برای اجرای وظایف محوله باشد با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
 - ۹- اتخاذ تصمیم در مورد واگذاری، فروش یا معاوضه اموال، اراضی و ساختمانهای ملکی (دارایی ثابت) برای رفع نیاز اداری و تأسیساتی سازمان در حدود آیین نامه های مصوب و در صورت لزوم ارایه پیشنهاد لازم به مجمع عمومی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
 - ۱۰- تصویب قیمت اراضی و مستحدثات مورد خرید یا فروش سازمان و اعمال حقوق و اختیاراتی که طبق قوانین و مقررات مربوط و این اساسنامه در وظیفه سازمان قرار گرفته است.
 - ۱۱- پیشنهاد ضوابط و شرایط کلی ایجاد تسهیلات، سیاستهای حمایتی و اعطای تخفیفات و نیز ارایه راهبردهای اجرایی در خصوص مطالبات مشکوک الوصول به مجمع عمومی و همچنین اتخاذ تصمیم نسبت به تقسیط، اعطای تسهیلات با تعیین مصادیق آن در چارچوب سیاستها، روشها، ضوابط و شرایط مصوب مجمع عمومی.

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۲- اتخاذ تصمیم درخصوص واگذاری اراضی، املاک و مستحدثات ملکی و مورد تصدی به عنوان معوض و یا در قبال مطالبات اشخاص حقیقی و حقوقی سازمان یا ناشی از وظایف محوله با رعایت قوانین و مقررات.

۱۳- واگذاری و تعیین حق الزحمه کارگزاری امور اجرایی و پشتیبانی سازمان با حفظ مسئولیت به اشخاص حقیقی و حقوقی.

۱۴- تهیه تشکیلات تفصیلی سازمان در چارچوب تشکیلات کلان سازمان با رعایت قوانین و مقررات مربوط جهت تأیید توسط مراجع ذیصلاح.

۱۵- تصویب دوره‌ها و برنامه‌های آموزشی در جهت تربیت و ارتقای دانش مدیران و کارکنان سازمان در سقف بودجه مصوب با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۱۶- اتخاذ تصمیم درخصوص رفاه کارکنان و تأمین تسهیلات لازم در چارچوب مقررات مربوط.
تبصره ۱ - هیئت مدیره می‌تواند قسمتی از اختیارات و وظایف اجرایی خود را با حفظ مسئولیت به رؤسای سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها یا بعضی از اعضای هیئت مدیره منفرداً یا مشترکاً تفویض نماید.

تبصره ۲- تصویب ترازنامه و حساب سود و زیان هر دوره مالی شرکت به منزله مفاسد حساب مدیران برای همان دوره مالی می‌باشد.

تبصره ۳ - اختیار ارجاع به داوری و صلح دعاوی موضوع اصل (۱۳۹) قانون اساسی موضوع بند (۵) این ماده به وزرای عضو مجمع عمومی سازمان تفویض می‌شود. همچنین اجرای تصمیمات راجع به سازش موضوع بند (۶) این ماده منوط به تصویب وزرای یادشده می‌باشد. تصمیمات وزرای یادشده پس از تأیید رییس جمهور با رعایت ماده (۱۹) آیین نامه داخلی هیئت دولت ابلاغ خواهد شد.

ماده ۱۵ - رییس هیئت مدیره و مدیرعامل سازمان بالاترین مقام اجرایی و اداری سازمان بوده و بر کلیه ادارات تابعه سازمان ریاست دارد و مسئول حسن جریان کلیه امور و حفظ حقوق و منافع و اموال و سرمایه سازمان می‌باشد و برای اداره امور سازمان و اجرای مصوبات عمومی و هیئت مدیره دارای هر گونه حقوق و اختیارات قانونی می‌باشد و نمایندگی سازمان و دولت را در مقابل کلیه مراجع و مقامات قضایی، کشوری و لشکری و سازمانها و مؤسسات و نهادهای و بنیادها و اشخاص با حق توکیل به عهده دارد.

ماده ۱۶- وظایف و اختیارات رییس هیئت مدیره و مدیرعامل به شرح زیر می‌باشد:

۱- اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیئت مدیره.



تصویب نامه هیئت وزیران

۲- تهیه بودجه سالانه و گزارش عملکرد، حساب سود و زیان و صورتهای مالی سازمان به نحوی که حداقل یک ماه قبل از تشکیل مجمع عمومی در اختیار هیئت مدیره قرار گیرد.

۳- پیشنهاد برنامه اجرایی سازمان به هیئت مدیره.

۴- تهیه و پیشنهاد آیین نامه های مالی، معاملاتی، اداری و استخدامی سازمان به هیئت مدیره.

۵- پیشنهاد تشکیلات تفصیلی سازمان به هیئت مدیره.

۶- تهیه و ابلاغ دستورالعملها و روشهای اجرایی مصوبات مجمع عمومی و هیئت مدیره با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

۷- عزل و نصب و ارتقاء و اعطای پاداش و اضافه حقوق و مزایا و اضافه کار و اخذ تصمیم درباره کلیه امور استخدامی کارکنان سازمان طبق مقررات مربوط.

۸- اعمال نظارتهای مالی و محاسباتی و حسابرسی نسبت به امور سازمان و بازرسی کلیه قسمتها شعب و نمایندگیها و ادارات تابعه سازمان.

۹- اهتمام در تأمین رفاه و آموزش کارکنان.

۱۰- انتخاب و انتصاب مدیر شعب و نمایندگیها.

تبصره - رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل می تواند تمام یا قسمتی از اختیارات و همچنین حق امضای خود را با حفظ مسئولیت به هر یک از اعضای هیئت مدیره، رؤسای قسمتها، متصدیان امور و کارکنان سازمان، رؤسای شعب و نمایندگی، رؤسای سازمانهای مسکن و شهرسازی استانها به تشخیص خود تفویض کند تا انجام اموری را که به این طریق به آنها محول می گردد، زیرنظر وی برعهده بگیرند.

ماده ۱۷ - افتتاح حساب در بانکها و امضای اسناد و اوراق مالی و قراردادهای و اسناد تعهدآور سازمان باید به امضای رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل یا نماینده وی و یکی از اعضای هیئت مدیره برسد و در شعب و نمایندگیها و ادارات سازمان صاحبان امضاهای مجاز و حدود اختیارات آنان با پیشنهاد رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل و تصویب هیئت مدیره تعیین می گردد. کلیه چکها علاوه بر امضای مقامات مذکور به امضای ذیحساب یا نماینده وی نیز می رسد. مکاتبات اداری با امضای مدیرعامل یا نماینده وی صورت می پذیرد.

ماده ۱۸ - بازرس (حسابرس) شرکت، سازمان حسابرسی یا از حسابداران رسمی و مؤسسات حسابرسی موضوع قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه ای حسابداران - مصوب ۱۳۷۲ - می باشد که با تصویب مجمع عمومی برای مدت یکسال انتخاب خواهد شد و تا زمانی که جانشین وی انتخاب نشده است به وظایف خود ادامه خواهد داد و انتخاب مجدد وی بلامانع است.