
الإمارات العربية المتحدة
وزارة الموارد البشرية والتوطين
حقيبة توعوية
السكنات العمالية
الاشتراطات - المعايير - آلية التسجيل
تصدر عن وزارة الموارد البشرية والتوطين – دولة الإمارات العربية المتحدة

مقدمة

نقدّم لك من خلال هذا الكتيب التعريفي بمنظومة السكنات العمالية

إرشادات شاملة توضّح المعايير والاشتراطات المعتمدة وآلية التسجيل في نظام السكنات العمالية بوزارة الموارد البشرية والتوطين، بما يضمن توفير بيئة آمنة وصحية ومستقرة للعمال.



أولا: اشتراطات السكن العمالي

يتعين عليك كصاحب عمل توفير سكنٍ ملائم ومرخص من الجهات المختصة للعامل، وفقاً للقواعد والمعايير والقرارات المعمول بها في الدولة، أو صرف بدل نقدي للسكن، أو احتساب السكن ضمن الأجر.

وفي حال كانت منشأتك تضم 50 عاملاً فأكثر ويتقاضى كل منهم أجراً قدره 1500 درهم أو أقل، يتعين عليك توفير سكن عمالي، والحرص على استيفاء السكن بصورة دورية للاشتراطات والمعايير.



ثانيا :معايير السكن العمالي

معايير الموقع

إصدار التصاريح اللازمة

من جميع الجهات الحكومية المعنية باستخدامات العقار كسكن للعمال. ونذكر على سبيل المثال لا الحصر:

- دوائر البلديات المحلية على مستوى الدولة.
- دوائر التخطيط، المساحة، الأراضي والأملاك.
- إدارات الدفاع المدني.
- شركات المياه والكهرباء.
- الجهات المعنية بالترخيص والرقابة.

أن يكون بعيداً عن:

- مساكن العائلات (لا تقل عن 5 كم).
- مصادر التلوث البيئي.
- مجاري مياه الأمطار والفيضانات.

أن يكون قريباً من:

- المناطق الصناعية.
- شبكات الطرق الفعالة.

الإضاءة

توفير جميع وحدات الإضاءة المثبتة في المناطق المشغولة وفي جميع أنحاء الوحدات الحد الأدنى من مستويات الانارة حسب ما تم تحديده بناء على اعتبارات السلامة

أن تكون جميع المصابيح من النوع الذي يستهلك طاقة منخفضة، و تستخدم المصابيح التي توضع في التجويفات عند تركيب الأسقف المستعارة

سماح مستويات الإضاءة الخارجية للمشاة بتمييز حدود ممرات المشي وتغييرات الاتجاه وتقاطعات الممرات وأي عوائق أو اخطار محتملة

إضاءة معابر الشوارع والتغيرات في تدرج الشوارع وأي مواقع خطرة أخرى محتملة بمستوى إضاءة أعلى من الممرات

وضع قواعد /أعمدة الإنارة بشكل لا يعيق حركة المشاة

التهوية والتكييف

تزويد الغرف والمطابخ وغرف الطعام والممرات والمكاتب والصالات بأنظمة التهوية والتكييف المركزي وفقا للمعايير والشروط المعتمدة لدى الجهات المعنية المحلية، وفي حال عدم توفير التكييف المركزي يجب تزويد الغرف بأجهزة تكييف فردية.

- تركيب نظام لشفط الهواء من الحمامات وذلك لطرد الهواء خارج المبنى
- تثبت في مستوى منخفض في باب كل غرفة نوم أو حمام نافذة بعوارض منحنية للتهوية مصنوعة من الألمنيوم لتوفير التهوية
- المحافظة على نوعية الهواء الداخلي في المبنى وتزويده بالهواء الخارجي وفقا للمعدلات المعتمدة

- توفير أنظمة كافية للتهوية في الحمامات، وغرف التخزين وغرف النسيج وغرف الكمبيوتر، والمطابخ، والمراحيض، والأفران، وغرف تغيير الملابس / الاستحمام وحمامات السباحة والمناطق الاخرى التي تحتوي على مصادر تلوث.
- توفير نظام للتحكم في درجة الحرارة والرطوبة وسرعة الهواء لتوفير جو من الراحة واستيفاء المتطلبات والتقليل من الميكروبات والملوثات في جميع الماكن المكيفة
- الرطوبة النسبية تتراوح ما بين 30% و 60% في جميع المناطق المكيفة.

غرف النوم وملحقاتها

أن لا يقل ارتفاع السقف عن 7 أقدام (2.1م).	يمنع استخدام الأسرة ذات الثلاث طوابق.
توفير لكل شخص مكان نوم خاص به حتى في حالة المناوبات.	وضع أرفف للأحذية عند مدخل كل غرفة (من الخارج).
توفير سرير مع طاولة جنب وخزانة ملابس بارتفاع 2 م مزودة بقفل لكل شخص مع الحرص على استبدالها في حال اهتراءها	يمنع الغسيل والطبخ داخل الغرف
ضمان نظافة مفارش الأسرة والوسائد	يمنع دخول المواد القابلة للاشتعال داخل غرف النوم.
توفير ستائر للنوافذ	توفر خزائن كافية لكل عامل

المرافق الصحية

توفير مكان استحمام. يتوافق مع أعداد العمالة القاطنة في السكن

توفير مغسلة أيدي يتوافق مع أعداد العمالة القاطنة في السكن

ضمان توفير آليات لتبريد المياه وآليات لتسخين المياه طوال العام مع توفير صمامات خلط.

توفير مستلزمات الحمامات من لوازم تعليق الملابس والمناشف، الصابون، المرايا، الخزانات ورق الحمام .. إلخ بكميات كافية لعدد المستخدمين.

المحافظة على النظافة بصورة دائمة وألا يقل التنظيف عن مرة واحدة في اليوم

المطابخ وصالات الطعام والاستراحة



تجهيز كل وحدة سكنية بمطبخ مطابق لمعايير الصحة العامة المنصوص عليها من الجهات المعنية.



تجهيز صالات طعام تتناسب مع اعداد العمالة القاطنين فيها



إدارة المطبخ من قبل شركة خدمات أغذية مرخصة أو من قبل فريق الأغذية التابع لإدارة السكن أو ضمان تجهيز المطبخ للاستخدام الذاتي من العمال.



استيفاء شروط ومعايير تمديد الغاز حسب اشتراطات الجهات المعنية.



توفير مقاعد مريحة وجهاز تلفزيون لصالات الاستراحة.



المحافظة على نظافة المطبخ وصالة الطعام بصورة دائمة وتزويده بوسائل مكافحة الحشرات.



توفر مياه شرب نظيفة وباردة بعدد يتناسب مع عدد العمال والتأكد بأن يتم توزيع البرادات في جميع مناطق السكن



يجب أن تكون صالة الطعام بالقرب من المطبخ ويجب تزويدها بجميع المستلزمات التالية: (طاولات، كراسي، ثلاجة مياه شرب، مكان لغسيل الأيدي، صابون، محارم).



وجود محلات تسوق ضمن محيط السكن لتوفير المواد الغذائية الأساسية للطبخ (وفي حال عدم وجود تلك المحلات تلتزم المنشأة بتوفير الوجبات التي تضمن التغذية الصحية للعمال).

المغسلة

توفير خدمات الغسيل وفقا لجدول زمني يتم الاعلان عنه وتعيين شخص مسؤول عن إدارة هذه الخدمة أو تزويد الوحدة بمرافق مشتركة للغسيل

وضع مرافق الغسيل المشتركة في الطابق الأرضي من الوحدة السكنية

تصميم المغاسل المشتركة وفقا للمتطلبات الفنية للجهة المعنية

تزويد المغسلة المشتركة بجميع المستلزمات مثل أجهزة الغسيل بعدد يتناسب مع عدد العمال في السكن مع ضمان صيانتها الدورية

في حال عدم تمكنك من توفير الاشتراطات أعلاه يمكن تعهيد عملية الغسيل إلى شركة خارجية

الخدمات الطبية

توفير غرفة للإسعافات الأولية مع تجهيزها بأثاث ومعدات وصندوق لتخزين الأدوية.

توفير غرف للعزل تتناسب مع عدد الشاغلين على أن تكون مجهزة بالأثاث والمعدات الكافية وحمامها الخاص.

السكن الذي يستوعب 1,000 عامل فأكثر

يجب توفير عيادة طبية للسكن على أن تكون مجهزة للعمل على مدار الساعة طيلة أيام الأسبوع وتتوفر فيها المواصفات التالية:

- سهولة الوصول إليها وتزويدها بسلالم منحدرة إن لزم الأمر.
- توفير مكان انتظار للمرضى وغرف/ مكاتب بحجم مناسب.
- تعيين عدد كاف من الموظفين من ضمنهم طبيب مناوب وممرض.
- تخصيص سيارة إسعاف.
- وجود خطة أو دليل بشأن تطبيق الإجراءات الاحترازية لمكافحة انتشار الأمراض في المبنى.

الصحة العامة

النفايات والنظافة:



- استيفاء آلية التخلص من النفايات الشروط التي تضعها الجهة المعنية.
- توفير حاويات قمامة محكمة الإغلاق بأعداد كافية على أن يتم تفريغها وتنظيفها يومياً.
- تنظيف السكن بشكل يومي.
- التعاقد مع شركة متخصصة في نظافة مرافق السكن وتكون مرخصة من الجهة المعنية.

آفات الصحة العامة:



- التعاقد بشكل دوري مع شركة متخصصة في مكافحة الآفات ومرخصة من الجهة المعنية
- اتخاذ جميع الإجراءات الفعالة لمنع تواجد أو تكاثر الآفات مثل الحشرات والقوارض.

خدمات أخرى



- **توفير** صالون حلاقة، بقالة (على أن يتوفر بها المواد الغذائية الأساسية للطبخ) لخدمة القاطنين فقط، و دور عبادة.
- **تزويد** السكن بالماء، الكهرباء، الصرف الصحي، الغاز
- **أنظمة الحريق** حسب اشتراطات الجهات المعنية
- **تخزين** المواد الغذائية ضمن حاويات مغلقة لضمان عدم تعرضها للتلف او الحشرات
- **توفير** مساحات مهيأة لممارسة الأنشطة البدنية والرياضية الخفيفة، مثل الساحات المفتوحة أو المرافق متعددة الاستخدام
- **ضمان** سلامة المباني من التشققات أو أي خطر انشائي بالجدران أو الأسقف
- **التعاقد** مع شركة مختصة بشأن التنظيف الدوري لمرافق السكن

السكن الذي يستوعب 1,000 عامل فأكثر:

يجب توفير ملاعب متنوعة وأجهزة للخدمة المالية.

التنقل والحركة



توفير مساحة كافية لحركة المشاة بشكل آمن مع وضع اللوحات الإرشادية
وتوفير أماكن انتظار كافية في محطات ا لحافلات ووقوف السيارات لركوب العمال وتجمعهم بعد النزول.

توفير مساحة كافية لحركة المركبات على أن تراعى:

- الدخول والخروج
- وقوف الحافلات والسيارات.
- إمكانية وصول سيارات الطوارئ إلى جميع المباني.
- أنظمة الوقاية والإنذار من الحريق.
- توصيل الطعام وتأمينه وتخزينه.
- منافذ الطوارئ ونقاط التجمع.
- إدارة النفايات.
- الإضاءة الخارجية



تحرص إدارة السكن على توفير بيئة تناسب إقامة ذوي الاحتياجات الخاصة (أصحاب الهمم، عمال مصابين)



توفير عدد كافٍ من المصاعد الكهربائية يتناسب مع عدد الطوابق وعدد العمالة في السكن.

الصحة والسلامة والأمن



يمنع الموظفون أو العمال أو الزوار من استعمال منتجات التدخين إلا في الأماكن المخصصة أو الأماكن الخارجية شريطة ابتعادهم عن محيط أي مدخل أو منافذ دخول الهواء الطلق بـ 20 قدم (6 م).



التعاقد مع شركة مرخصة لتقديم خدمات الحراسة والأمن



توفير عدد كافي من المشرفين على مدار الساعة



ضمان استيفاء الاشتراطات الخاصة بالدفاع المدني بصورة مستمرة مثل:
(سلامة المخارج وأنظمة الحريق - الطفايات - خراطيم - أجهزة الإنذار – حساسات)

السكن الذي يستوعب 1,000 عامل فأكثر:

- تجهيز السكن بنظام أمني لمراقبة جميع أجزائه.
- إمكانية التحكم في الكهرباء والمياه من خارج السكن.

إدارة السكن

على إدارة السكن توفير:	خطة أو دليل بشأن تطبيق الإجراءات الاحترازية لمكافحة انتشار الأمراض بالمبنى	دليل تفصيلي يشير إلى خطط طوارئ واضحة وتدريبات للعاملين حول إجراءات الاخلاء	تغطية شبكة إنترنت مجانية لتغطي جميع مرافق السكن.	آلية واضحة أو نماذج تعبئة لاستقبال الشكاوى وأرشفتها بشكل يضمن السرية	الحرص على إقامة فعاليات ترفيهية للقاطنين خلال أيام الإجازات الرسمية.

يتولى مدير السكن ما يلي:	• تنسيق التواصل بين إدارة السكن والجهات الخارجية (وزارة الموارد البشرية والتوطين، الشرطة و هيئة الدفاع المدني) • تعيين الموظفين/ العاملين داخل السكن العمالي بالعدد الكافي يتناسب مع الطاقة الاستيعابية بالسكن مع توفير التدريب المناسب لهم. • توفير جميع الخدمات والمعايير المذكورة. • تنسيق عمليات التفتيش على جميع الوحدات مع مراقبة وإدارة نسبة الإشغال الحقيقي مع المخطط له. • إصدار التعليمات ومتابعة الصيانة الدورية وأنشطة النظافة وأعمال التغذية وتقديم الطعام وإدارة المرافق. • ضمان انضباط الموظفين والمقاولين والشاغلين بالتعليمات المنظمة للسكن. • إدارة جميع مرافق السكن بطريقة آمنة وفعالة وفقاً للمعايير والإجراءات المذكورة. • الاحتفاظ بسجلات القاطنين ضمن قاعدة بيانات محدثة.

التوعية والتوجيه

على مدير السكن إعداد برنامج توعوي وضمان انضمام كل قاطن بالبرنامج على أن يشتمل :

- الحد من التلوث
- تعليمات إدارة السكن والقواعد المنزلية.
- النظافة الشخصية وآلية التخلص من النفايات ومكافحة الحشرات.
- الوقاية من الحريق واستخدام معدات الإطفاء والتعرف على المسؤولين في حالات الطوارئ وإجراء تدريبات دورية على الإخلاء في حالات الطوارئ.

وضع ملصقات كبيرة عن القواعد المنزلية بشكل واضح في كل طابق على أن تكون باللغة السائدة لشاغلي السكن تضم القواعد المنزلية كحد أدنى النقاط التالية:

- النظافة والتخلص من النفايات.
- الموسيقى الصاخبة
- المحظورات الواضحة (التدخين، الطبخ في الغرف .. إلخ)
- التلاعب بمعدات السكن.
- آلية التخزين.
- الحفاظ على المياه والكهرباء.
- آلية استقبال الزوار
- أي أمر يراه المدير مناسب.

على إدارة السكن توفير :

- إرشادات بشأن حقوق وواجبات العمالة بلغات العمالة المتواجدة في السكن
- تعليمات وارشادات الصحة والسلامة المهنية بلغات العمالة المتواجدة في السكن
- لافتات بأرقام التواصل للطوارئ أو لتقديم الشكاوى والمقترحات مع جميع الجهات الحكومية المعنية.

- ملاحظة:

يجب أن توضع إدارة السكن، مكتب الأمن، غرفة لوازم العمال، المطابخ، صالات الطعام، المصلى، غرفة الإسعافات الأولية وأية خدمات أخرى في الطابق الأرضي.

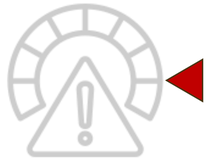
للاطلاع على جميع معايير السكن العمالي (اقرأ الكود التالي)

تصنيف المخالفات



حجم الضرر	خطورة عالية / ضرر جسيم	خطورة متوسطة / ضرر محتمل	خطورة منخفضة
كيفية التقييم	خطر مباشر على الحياة أو الصحة او مخالفة صريحة للقوانين	مخالفات تنظيمية أو بنيوية قد تؤدي لخطر على المدى المتوسط ولكن تحتاج الاصلاح	مخالفات طفيفة لا تؤثر على السلامة في المدي القريب ولكن تحتاج الاصلاح

تصنيف المخالفات



حجم الضرر	خطورة عالية / ضرر جسيم
كيفية التقييم	خطر مباشر على الحياة أو الصحة او مخالفة صريحة للقوانين

أمثلة

- عدم وجود كهرباء.
- شهادة السلامة الصادرة من الدفاع المدني منتهية الصلاحية .
- حجز جوازات العمال.
- تخزين مواد قابلة للاشتعال داخل غرف السكن أو في غير الأماكن المخصصة للغرض منها.
- عدم توفر مياه نظيفة صالحة للاستخدام (يجب توفير مياه شرب باردة بعدد يتناسب مع عدد العمال (براد واحد لكل 30 عامل بحيث لا يقل سعته عن 35 جالون، ويتم التأكد بأن يتم توزيع البرادات في جميع مناطق السكن).
- شبكات صرف صحي تالفة أو تسريب مياه صرف داخل السكن.
- وجود أعطال بدورات المياه بحيث تكون غير صالحة أو مكسورة بشكل يسبب تلوثاً بيئياً.
- وجود أدوات طبخ في الغرف بما يسمح بأعداد الطعام في الغرف.
- مكيفات معطلة أو تهوية غير كافية.
- تمديدات كهربائية مكشوفة أو عشوائية تشكل خطر صعق أو حريق.
- تجاوز الحد المسموح به من العمال في الغرفة (تكدس شديد).
- عدم توفير سرير لكل عامل (النوم على الأرض).
- وجود إصابات بحشرات أو قوارض دون معالجة.
- ضعف التهوية في الممرات مما يسبب اختناقاً أو بيئة غير صالحة للسكن.
- عدم وجود/صعوبة الوصول واستخدام صناديق الاسعافات الأولية.
- نقص النظافة (الغرف، الممرات، غرف الغسيل أو المطابخ أو دورات المياه).
- تهوية غير فعالة في المطبخ.
- الأسلاك، القوابس، مواسير الغاز غير مطابقة للمعايير.
- عدم توفير عدد كافي من المشرفين على مدار الساعة .
- عدم توفير حراسة أمنية على مدار الساعة من قبل شركة مرخصة.
- غياب أو تعطل أنظمة مكافحة الحريق (طفايات – خراطيم – إنذار – حساسات).
- عدم وجود مخارج طوارئ أو كونها مغلقة/معاقة
- وجود تشققات أو خطر إنشائي بالجدران أو الأسقف.
- عدم وجود عيادة مجهزة في السكن.

تصنيف المخالفات

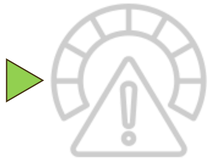


حجم الضرر	خطورة متوسطة / ضرر محتمل
كيفية التقييم	مخالفات تنظيمية أو بنيوية قد تؤدي لخطر على المدى المتوسط ولكن تحتاج الاصلاح

أمثلة

- عدم نظافة مفارش الأسرة والوسائد.
- عدم وجود غرف عزل للمصابين بالأمراض المعدية أو المصابين بشكل مؤقت من العمال.
- حجز جوازات العمال.
- وجود نظام لجمع النفايات والصرف الصحي بطريقة آمنة - أسبوعين
- عدم وجود سلوب للمدخل والأرصفة المؤدية للمباني بما يسمح دخول المصابين بسهولة
- عدم وجود سلوب للمدخل والأرصفة المؤدية للمباني بما يسمح دخول المصابين بسهولة
- عدم توفر خدمة الانترنت المجانية من قبل إدارة السكن تغطي جميع مرافق السكن.
- تخزين المواد الغذائية بطريقة غير مناسبة (غير مغطاة – غير مفصولة).
- عدم التعاقد مع شركة مختصة بشأن التنظيف الدوري لمرافق السكن.
- تسربات مياه بسيطة من السقف أو الجدران.
- عدم وجود مرافق مخصصة لأصحاب الهمم في السكن.
- استخدام أجهزة طبخ أو غاز غير خاضعة للصيانة.
- عدد حمامات غير متناسب مع عدد العاملين بالسكن، كذلك غرف الطعام.
- قِدم الأثاث أو تضرره بشكل متوسط (خزائن المقتنيات الشخصية للعمال في الغرف تحتاج الى تحسين).

تصنيف المخالفات



حجم الضرر	خطورة منخفضة
كيفية التقييم	مخالفات طفيفة لا تؤثر على السلامة في المدي القريب ولكن تحتاج الاصلاح

أمثلة

- إضاءة غير كافية أو مصابيح محترقة.
- عدم وجود لافتات إرشادية للسلامة والإخلاء.
- عدم وجود إرشادات استعمال أدوات مطافي الحريق.
- عدم توفير إرشادات بشأن حقوق وواجبات العمالة بلغات العمالة المتواجدة في السكن.
- عدم توفير تعليمات وارشادات الصحة والسلامة المهنية بلغات العمالة المتواجدة في السكن.
- نقص ملصق إرشادي، لوحات الإخلاء أو وجود خطأ في بيانات السكن.
- عدم وجود غرفة عبادة لفئة محددة.
- فوضى بسيطة في ترتيب الأغراض داخل الغرف.
- عدم توفر خزائن كافية لكل عامل.
- نوافذ أو أبواب تحتاج إصلاحاً بسيطاً.
- عدم عرض أرقام الطوارئ بوضوح.
- عدم وجود لافتات توضح وسائل تقديم الشكوى إلى الجهات الأخرى مثل وزارة الموارد البشرية والتوطين.
- عدم تواجد لوائح تنظيمية وتوعوية ولافتات ارشادية بحالة الطوارئ معلقة في أماكن السكن.
- عدم وجود عقد صيانة مع شركة مختصة لضمان الصيانة الدورية لجميع المرافق في السكن على سبيل المثال لا الحصر: (الغرف، الحمامات، المطابخ، المصاعد، برادات المياه، المكيفات .. إلخ)
- عدم وجود ستائر، انخفاض خصوصية العمال، بيئة غير مريحة ومزدحمة.
- وجود أعطال بأجهزة الغسيل.
- عدم وجود خطة أو دليل بشأن تطبيق الإجراءات الاحترازية لمكافحة انتشار الامراض في المبنى.
- عدد المصاعد الكهربائية لا يتناسب مع عدد الطوابق وعدد العمالة في السكن.
- عدم وجود محلات تسوق ضمن محيط السكن لتوفير المواد الغذائية الأساسية للطبخ (وفي حال عدم وجود تلك المحلات تلتزم المنشأة بتوفير الوجبات التي تضمن التغذية الصحية للعمال).
- عدم وجود دليل تفصيلي يشير إلى وجود خطط طوارئ واضحة أو تدريبات منتظمة للعاملين حول إجراءات الإخلاء.
- عدم وجود ملاعب خارجية.
- عدم وجود آلية واضحة أو نماذج تعبئة لاستقبال الشكاوى وأرشفتها بشكل يضمن السرية.
- صالة الطعام لا تكفي العدد الكلي للعمال.
- تآكل بسيط في الأثاث دون تأثير وظيفي.

آليات تسجيل السكن العمالي و إدارة العمال بالسكن العمالي في أنظمة الوزارة المعتمدة (نظام السكن العمالي)

اهم المستندات المطلوبة لمالك السكن:

مالك السكن

عقد السكن مرخص من الجهة المحلية المعنية، خطاب من الجهة المعنية في حال أنواع السكن خطابات حكومية/ مواقع بترولية، الرخصة الملاحية، شهادة استيفاء شروط السلامة الوقائية من الإدارة العامة للدفاع المدني، فاتورة الكهرباء من إحدى شركات توزيع المياه والكهرباء، التصريح الصادر من هيئة أبوظبي للزراعة والسلامة الغذائية سكنات أبوظبي فقط، عقد نظافة السكن وعقد مكافحة الحشرات والرخص التجارية التي تثبت ترخيص مزاولة النشاط.

مالك المنشأة

الدخول على النظام واختيار السكن المعتمد حسب احتياجات الشركة

رابط التسجيل

UNITED ARAB EMIRATES
MINISTRY OF HUMAN RESOURCES
& EMIRATISATION

الإمارات العربية المتحدة
وزارة الموارد البشرية
والتوطين

600590000

@MOHRE_UAE

MOHRE's App

www.mohre.gov.ae