

في حال أي التباس، من دون الرد على السماسرة أو بعض الموظفين ضعاف النفوس أو المكاتب العقارية، إذ كان لهؤلاء دور في خلق المشكلة عبر نصائح جانبية عشوائية، أدخلت المكتب في الكثير من المشاكل لاحقاً.

قطاع الجمعيات يتعافى

■ الجمعيات السكنية مشاكلها كثيرة، ما دور الوزارة؟
■ دور الوزارة هو إشرافي، وهي تطبق قانون التعاون السكني، لكن كل القرارات التي تخص الجمعيات مثل طريقة ومبلغ الدفع وشراء الأراضي والاستلام وغيرها، جميعها تؤخذ في الهيئات العامة لهذه الجمعيات ولا يستطيع أحد أن يتدخل بها، ويجب التركيز أن تكون هذه التفاصيل في ثقافة المواطن عند التعامل مع الجمعيات، وأساس تكوين الجمعيات التعاونية السكنية هو تعاوفاً أعلى، والقرار بكل مفاصل الجمعية يعود إلى الهيئة العامة أو في حالة الجمعية لديها مشروع هو لهيئة المستفيدين، ولا لأحد من الوزارة أن يأخذ أي قرار في أي جمعية بخصوص عملها.

بيع وهمي!!

■ يتحدث الناس عن عمليات احتيال وضيق حقوق في الجمعيات السكنية، كيف يتم ضبط هذا الموضوع لكونكم الجهة المشرفة؟
■ بسبب التراكم الطويل والكسل بعمل الجمعيات في السنوات الماضية، حدث الكثير من الخلل والركود والجمود، وكانت الإشكالية الأكبر حصول عمليات بيع وهمية كثيرة، وبيع وشراء الدفاتر التي تنتقل من شخص لآخر ولا توجد أراض بل هي على الورق، كما أن بقاء مجالس الإدارة في مناصبها لفترات طويلاً جعلتها تنصرف كماله للجمعية، وخلال السنوات الماضية عملت الوزارة على الموضوع، وتم تطبيق القانون في الدورة الانتخابية التي جرت عام ٢٠٢٠ والعام الجاري، وشهدنا مجالس جديدة، كما درست الوزارة أوضاع كل الجمعيات التي كان عددها ٣١٣٢ جمعية مشهورة على مستوى البلاد، وبدأنا المعالجة عبر حل الجمعيات التي ليس لها كيان كامل، ودمج الجمعيات المتعثرة مع جمعيات أقوى بموافقة هيئتي الجمعيتين، وأصبح لدينا الآن بعد التصفية والمعالجة حدود ١٤٨٠ جمعية فقط، وعند ورود أي شكوى ضد أي مجلس إدارة تثبت صحتها تقوم على الفور بإسقاط المجلس، ولن يكون له الحق بأن يترشح مرة ثانية، كما أن الوزارة أنشأت منصة هي قيد الإنجاز، وتم ربط كل الجمعيات بها، ما يسهل على الوزارة متابعتها والإشراف عليها بدقة ومرونة وسرعة أكبر.

الرقمنة لضبط التجاوزات!

■ ما العوامل التي تساعد على أن يأخذ هذا القطاع دوره؟
■ إذا عدنا إلى أساس تكوين هذا القطاع أنه تعاوفاً، وأعضاء الهيئة هم أصحاب القرار، ومجلس الإدارة لا يتعدى دوره عن مجلس لتنفيذ قرارات الهيئة، بمعنى إلا يكون مكاتب للبيع والشراء أو للسمسة على التنفيذ أو للتحكم.. إلخ، فإذا عدنا إلى الفكرة الأساسية لإنشاء هذا القطاع التعاوفاً يكون حينها قد تعافى بشكل كامل وأخذ دوره وانطلق، وأعتقد أنه في الوزارة بالعمليات المذكورة آنفاً والتوجه نحو الأتمتة والرقمنة قد تم تجاوز خطوات كبيرة بهذا الاتجاه.

٧٣ شركة تطوير عقاري.

■ الشراكة مع القطاع الخاص أين هي؟ وما أثرها في



27 منطقة تطوير محدثة تنتظر المطورين

■ مستقبل السكن والإنشاءات؟
■ قانون رقم (٣) لعام ٢٠٢٤ الذي يسهم في تنمية القطاع العام الاقتصادي، من خلال الشراكة بين القطاع العام والخاص مهم للغاية، وهو مرص جداً، ويعطي الجهات العامة مجالاً للقيام بشراكات في جزئيات ضمن الشركة، والشراكة مع القطاع الخاص بما يخص السكن له علاقة بالتطوير العقاري، وكان سابقاً في الوزارة هيئة التطوير العقاري التي أنشئت قبل الحرب، وخلال الحرب تم العمل تخطيطاً على إنشاء شركات ووصلنا إلى نحو ٧٣ شركة مرخصة للتطوير العقاري، ويوجد نحو ٢٧ منطقة تطوير عقاري محدثة جاهزة، فيعد صدور قانون الاستثمار رقم ١٨ لعام ٢٠٢١ كان لا بد أن تنضوي شركات التطوير العقاري تحت مظلة الاستثمار للاستفادة من مزايا هذا القانون، لهذا صدر القانون رقم ٢ لعام ٢٠٢٣ الذي أبقى الجانب الفني للتطوير العقاري بوزارة الأشغال العامة والإسكان، ونقل موضوع الترخيص والاستثمار إلى هيئة الاستثمار، وجرى الجمع بين ميزات القانونين لمصلحة التطوير العقاري، ما أعطى ميزات كبيرة للمطور العقاري، ويإمكان أي مطور عبر هيئة الاستثمار اختيار منطقة التطوير التي يريدها والبداية فيها، وفي حال كان لدى المطور منطقة جديدة يجري العمل على إحداثها عبر دراسة فنية من الوزارة.

■ مادامت الأرضية جاهزة، ما عوائق التنفيذ؟

■ شركات المطورين العقاريين جاهزة، ومناطق التطوير جاهزة، والموضوع هو عند المطورين، عند تلك الشركات، عليها أن تتقدم وتبدأ العمل، وقد بدأ العمل فعلاً في منطقة تطوير بحمص منذ سنتين، والتحضير للانطلاق قريباً في منطقة محدثة بدمشق، والقانون سمح للجمعيات التعاونية السكنية أن تأخذ منطقة تطوير عقاري وتعمل فيها، وهذا باب من أبواب تأمين الأراضي للجمعيات.

■ نحو ألف مشروع إنشاءات تحت التنفيذ

■ الأشغال العامة جزء مهم وحيوي في عمل وزاركم، ما حجم العمل؟ وما حجم التنفيذ؟
■ هذا الجانب يمثل بالشركات الإنشائية العامة، كان يتبع للوزارة ٦ شركات إنشائية، جرى في عام ٢٠١٩ دمج شركة الدراسات المائية مع شركة الدراسات والاستشارات الفنية ومؤخراً صدر المرسوم ٩٨ لعام ٢٠٢٤ القاضي بإحداث «الشركة العامة للطرق والمشاريع المائية» لتحل محل «الشركة العامة للطرق والجسور» و«الشركة العامة للمشاريع المائية» والشركات الأخرى هي اختصاصية، وبعد صدور المرسوم وضعنا برنامجاً تنفيذياً للانتقال إلى دمج هاتين الشركتين على أرض الواقع، بما يحقق أهداف الدمج، والتوظيف الصحيح للخبرات الفنية المتخصصة والأليات والمعدات النوعية، إضافة إلى الاستثمار الأمثل لمقرات الشركات الإنشائية العامة التابعة للوزارة، ولتبقى هذه الشركات الزراع الفنية التنفيذية

المتحدة لسرافة UNITED EXCHANGE



بثقتكم يكتمل عطاؤنا

١٥ عاماً على تأسيس شركتنا

Head office / Main branch : Mohafazzah square – opposite to MTN co.

Tel: +963 11 9596 – +963 11 2314550 – Mob: +963 966 009 596 – Fax: +963 11 2320997

Email: info@uecsy.com www.uecsy.com www.facebook.com/uecsy Zoom in/out.

تصدر عن الشركة العربية السورية للنشر والتوزيع

المنطقة الحرة - دمشق

هاتف: ٠١١-٣٠٦٥/٢١٣٧٤٠٠

فاكس: ٠١١-٢١٣٩٩٢٨

المشرف العام

عبد الفتاح العوض

المدير المسؤول

نبيل زريق

رئيس التحرير

وضاح عبد ربه

مدير التحرير

هنى الجمندان

AL-IQTISSADIA

تصدر عن الشركة العربية السورية للنشر والتوزيع
المنطقة الحرة - دمشق
www.iqtissadya.com
Email: info@iqtissadya.com

الاقتصادية