



البرج التعاون

مجلة تصدر عن الإتحاد التعاونى الإسكانى المركزى

العدد ٢٦٢ - أغسطس ٢٠٢١ - الثمن ثلاثة جنيهات

السياسة يتابع الموقف التنفيذى والإنشائى لمدينة الفنون بالعلمين الجديدة
المدينة تعد متنفسا ترفيهيا وثقافيا
لمدينة العلمين والساحل الشمالى على
مساحة ٢٦٠ ألف فدان

آامدينة تستقبل الجمعيات الإسكانية فى أراضى القرعة

٥٩٠ جنيها للمترفى سوهاج
الجديدة.. و٢٩٠٠ فى
أكتوبر الجديدة



اللواء.أ.ح. فؤاد عباس

رئيس الاتحاد التعاونى الإسكانى:

«الإدارة الذاتية»..

شعار التعاونيات

داخل المدم

ملايل الجمعيات الإسكانية - مواعيد
الجمعيات العمومية - المزامات -
الهناقصات - السوق العقارى

التعاونيات الإسكانية تواجه
«سيول» من التحديات

تعديل التشريعات
التعاونية سيحقق لها
التكاملية مع ما طرحه
الدولة والقطاع الخاص

ملف المدم



السياسى . . والقرار المناسب

ولم يكن أحد يستطيع اتخاذ القرار والقضاء على فيروس (سى) وجداول الانتظار فى المستشفيات والتأمين الصحى وإنشاء المدن الجديدة والمحاور الرئيسية والمشروعات القومية الكبرى.. كلها قرارات مدروسة وحققت النجاح المرجو منها.. ثم جاء القرار الأهم وهو تحسين حياة ٥٨ مليون مواطن مصرى فى جميع القرى المصرية (حياة كريمة) بما يتماشى مع الجمهورية الجديدة التى يجب أن يكون جميع المواطنين فيها على درجة عالية من الاهتمام من الدولة وتغيير نمط الحياة والسلوك أيضا . كل ما سبق وأكثر كان مبنيا على قرار مدروس بعلم لتحقيق أهدافه المرجوة .

إننا أمام جمهورية جديدة ديمقراطية حديثة تم الإعلان عنها بقرار قائد مخلص وناجح.. فالحياة قرار والنجاح قرار.

يعتبر القائد الناجح هو الذى يستطيع ان يتخذ القرار المناسب فى الوقت المناسب لتحقيق المصلحة الوطنية . وهذا القرار يتم اتخاذه بعد دراسة واستخدام العلم حتى لا يحقق نتيجة عكسية وكلما كان القرار مدروسا كانت نتيجته مبهرة ..

الرئيس عبد الفتاح السيسى صاحب قرار قوى ، فمئذ كان وزيرا للدفاع اتخذ قراره بالانحياز للشعب المصرى فى مواجهة تنظيم ارهابى حاول أن يدمر الدولة . ومنذ أن تولى رئاسة الجمهورية اتخذ العديد من القرارات التى تصب كلها فى مصلحة الدولة المصرية من تنوع لمصادر السلاح وإقامة علاقات متوازنة مع جميع دول العالم وعدم الانسياق خلف من يسعون لجر مصر إلى أزمات . وعلى المستوى الداخلى كانت قراراته مبنية على قناعة بأن الدولة المصرية تستحق الكثير والكثير من الجهد والعمل . والمواطن المصرى يستحق أن يلقى الاهتمام فكان قراره بالقضاء على العشوائيات التى كانت شوكة فى ظهر جميع الحكومات السابقة .

مصطفى العيارى

رئيس التحرير
مصطفى العيارى

مدير التحرير التنفيذي : عمرو عبدالغنى

الملكيت الأساسية : باسم جلال

المراسلات:
١٢ ش النيل الأبيض ميدان لبنان المهندسين الجيزة
الرمز البريدى: ١٢٦٥٦ المعلمين الجيزة
فاكس: ٣٣٤٦٠٣٧٠٤ ٣٣٤٧١٧٣٩
إدارة التحرير والتوزيع
٦ شارع النيل الأبيض ميدان لبنان المهندسين
ت: ٣٣٠٣٠٨٤٧ فاكس: ٣٣٠٣٠٨٦١

www.facebook.com/chcu.egypt
www.mhucgov.eg
admin@chcu.egy.com

الصفحة الرسمية للاتحاد
الصفحة الرسمية لوزارة الإسكان
البريد الإلكتروني للاتحاد

رئيس مجلس الإدارة

لواء أ.ح. فؤاد عباس

مدير عام التحرير: اسماعيل عبدالجواد

الاشتراك السنوى:

للجمعيات:

١٩٢ + ١٧٨ جنيها مصاريف البريد

للشركات:

٣١٢ جنيها + ١٨٨ جنيها مصاريف البريد

برج
التعاون



تصدر عن الاتحاد التعاونى
الإسكانى المركزى شهريا



السياسي يتابع الموقف التنفيذي والإنشائي لمدينة الفنون بالهلمين الجديدة المدينة تعد متنفساً ترفيهياً وثقافياً لمدينة العلمين والساحل الشمالي على مساحة ٢٦٠ ألف فدان

تابع الرئيس عبدالفتاح السيسي، الموقف التنفيذي والإنشائي الخاص بمدينة الفنون في مدينة العلمين الجديدة واستمع الرئيس إلى شرح مفصل من وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية الدكتور عاصم الجزار، عن سير العمل ومعدلات التنفيذ لمنشآت ومرافق مدينة الفنون، التي تعتبر متنفساً ترفيهياً وثقافياً لمدينة العلمين والساحل الشمالي على مساحة ٢٦٠ فداناً حيث استعرض عبر الخرائط، أبرز المشروعات ومنها مدينة الثقافة والفنون.

بجانب شبكة طرق عصرية جار تنفيذها بحيث تتكامل مع مسارات الحركة للمشاة والدراجات، وذلك بعد الانتهاء من تحويل الطريق الساحلي الحالي ليدور حول المخطط الجديد للمدينة.

وتضم المدينة أيضاً، منطقة ترفيهية وتجارية وهي تتوسط منطقة الأبراج ويصل إجمالي مساحة المسطحات المبنية ٥٠ ألف متر مربع للتجاري

بمدينة العلمين الجديدة، في أول أيام عيد الأضحى المبارك.

وعن مدينة الفنون فهي تعد متنفساً ترفيهياً وثقافياً لمدينة العلمين والساحل الشمالي وتحتوي على ٦٩ مبنى بجانب بحيرة صناعية بطول ٢ كم وعرض ٣٠ متراً، ويتم تغذيتها بـ ١٧ بئراً جوفياً، ويتم رفع كفاءة طريق إسكندرية مطروح الساحلي القائم ليصبح من الطرق الرئيسية للمدينة

وقد أدى الرئيس عبد الفتاح السيسي والدكتور مصطفى مدبولي رئيس مجلس الوزراء والفريق أول محمد زكي القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربي، والفريق محمد فريد رئيس أركان حرب القوات المسلحة، وقادة الأفرع الرئيسية للقوات المسلحة، وعدد من الوزراء، وكبار رجال الدولة صلاة عيد الأضحى المبارك بمسجد مالك الملك

تحتوى على أوبرا وسينمات ومسرح رومانى ومتحف ومبنى لتنمية المهارات البدوية بالمنطقة

مدينة مارينا إلى نطاق مدينة العلمين الجديدة. كما اطلع الرئيس فى هذا السياق على تطوير شبكة الطرق الجديدة للقطاع الجغرافى الشمالى الغربى، ومحاور الربط بين تلك المشروعات مع سائر محافظات الجمهورية، بما فى ذلك تطوير طرق القاهرة الإسكندرية الصحراوى ومحور الضبعة، ومحور التعمير والطريق الدولى الساحلى، وطريق وادى النطرون العلمين.

ووجه الرئيس بأن تتم عملية تطوير تلك المحاور والطرق بمراعاة أكبر قدر ممكن من التوسعة، وعدد الحارات المرورية، وإنشاء مراكز الخدمات، ومحطات الوقود لخدمة المواطنين؛ لاستيعاب حركة المرور المتوقعة حالياً ومستقبلاً، نظراً للتنمية الشاملة التى تشهدها تلك المنطقة، ولتتكامل مع الشبكة القومية الحديثة للطرق ووسائل النقل المختلفة على مستوى الجمهورية.

وأضاف المتحدث الرسمى، أن الرئيس اطلع كذلك على عدد من المشروعات التنموية فى نطاق محافظة الإسكندرية، خاصة تلك المتعلقة بتطوير استغلال الأراضى، وفى هذا السياق وجه الرئيس بحوكمة وتحديد جهة ولاية الأراضى جنوب منطقة المنتزه؛ للحفاظ عليها من أى تعديات، كما تابع الرئيس كذلك الموقف التنفيذى الخاص بتطوير وتحديث المناطق والتجمعات على ترعة النوبارية فضلاً عن تبطينها ورفع كفاءتها.

كما تابع الرئيس سير العمل ومعدلات التنفيذ لعدد من المشروعات القومية على مستوى الجمهورية فى نطاق اختصاص القادة والوزراء من الحضور، مشدداً على الالتزام بالتوقيتات الزمنية المحددة للانتهاء من التنفيذ وفق أرقى المعايير، والجودة الإنشائية.

وصرح المتحدث باسم رئاسة الجمهورية، أن الاجتماع تناول استعراض المخطط التنفيذى لتنمية القطاع الشمالى الغربى للجمهورية، امتداداً من مدينة الإسكندرية، وحتى مدينة السلوم غرباً، وهو المخطط الذى يهدف لإقامة سلسلة مجتمعات عمرانية وزراعية وصناعية وسياحية ضخمة من خلال إنشاء عدة مشروعات تنموية عملاقة جار العمل بها فى تلك البقعة الجغرافية، وربط تلك المشروعات ببعضها البعض بشبكة طرق متطورة ووسائل نقل حديثة، وخطوط السكك الحديدية الجديدة، وفى مقدمة تلك المشروعات المشروع القومى العملاق للإنتاج الزراعى المتكامل «الدلتا الجديدة»، الذى يهدف إلى زيادة الرقعة الزراعية فى مصر على امتداد محور الضبعة بواقع مليون فدان فى مراحله الأولى قابلة للزيادة بالتوسع فى المراحل التالية، وهو المشروع الذى يضم فى نطاقه عدة مشروعات للتنمية الزراعية من ضمنها مشروع «مستقبل مصر».

كما يضم القطاع الغربى كذلك مشروع محطة الضبعة النووية، ومطار العلمين الدولى، ومدينة رأس الحكمة والمنتجعات السياحية الممتدة إلى محافظة مطروح، ومن ضمن المشروعات الأساسية أيضاً لتنمية القطاع الغربى مدينة العلمين الجديدة بمساحة ٥٠ ألف فدان، بمناطقها السكنية المختلفة وسلسلة الأبراج ومدينة الفنون والثقافة وجامعة العلمين للعلوم والتكنولوجيا والأكاديمية البحرية للعلوم والممشى السياحى على الكورنيش بطول ١٤ كم، والمنطقة المركزية، وهى المدينة المنتظر استيعابها حوالى مليونى نسمة، ووجه الرئيس فى هذا الإطار بضم مجتمع



الترفيهي،

بخلاف تنفيذ (١ لحي اللاتينى) الذى يماثل فى تصميمه العمارة اللاتينية بالإسكندرية. كما يتم إنشاء وتنفيد ١٥ برجاً كإحدى المشروعات الشاطئية للمدينة لتكون واجهة مظة على البحر والبحيرات بارتفاعات تصل إلى حوالى ٤٠ دوراً باستخدامات متعددة.

وتبنى مدينة الفنون على مساحة ٢٦٠ ألف فدان، وتحتوى على أوبرا وقاعات تدريب ومجمع سينمات ومسرح رومانى مكشوف للحفلات والعروض الموسيقية مجهز بأحدث تقنيات الصوت، ومجمع استديوهات وسكن تجارى وساحة رئيسية ومتحف ومكتبة ثقافية، بالإضافة إلى مبنى تنمية المهارات البدوية الموجودة فى المنطقة للحفاظ على الطابع التراثى لمدينة العلمين.

ثم اجتمع الرئيس بمقر رئاسة الجمهورية بمدينة العلمين الجديدة مع رئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والإنتاج الحربى، ورئيس أركان حرب القوات المسلحة، ووزراء: «الداخلية، الكهرباء، الأوقاف، العدل، الزراعة، التنمية المحلية، الإسكان، السياحة والآثار، قطاع الأعمال العام، والطيران المدني».



اللواء أ.ح. فؤاد عباس
رئيس الاتحاد التعاونى الإسكانى:

«الإدارة الذاتية» .. شعار التعاونيات

فإن مشروعاته لا تبحث عن الربح بل هي تقدم خدمات اجتماعية على مدار تاريخها.. فالتعاون هو أعلى قيمة تمثل المشاركة الإنسانية داخل المجتمعات لذلك فإن معظم الدول الرأسمالية والاشتراكية وفى بعض الدول النامية أخذت التعاون كمنهاج للمشاركة الجماعية فى الأعمال المختلفة كل حسب احتياجاته من هذا النظام، وهذا نراه كثيرا من الدول المتقدمة مثل إنجلترا أو ألمانيا، فالتعاونيات كانت طوق النجاة للأزمة الاقتصادية الكبرى فى أوروبا عام ٢٠٠٨ وبالنسبة لمصر فهى من أقدم الدول التى طبقت التعاونيات فى محيطها الإقليمى، حيث تضمنت كل الدساتير فى أعقاب الثورة أبوابا لمواد التعاونيات وبينت صور الملكية الثلاث «العام والتعاون والخاص».

فالتعاون الإسكانى بمنظوماته اتحاد وجمعيات وكذلك الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان كجهة تنفيذية من أنجح القطاعات التعاونية فى مصر، فهو يضم ٢,٥ مليون تعاونى قدموا الكثير من إنجازاتهم للثروة العقارية فهناك مدن كاملة أنشأها التعاون الإسكانى، وقامت فى مدن القناة وسيناء وتحديدا بعد حرب ٧٣ وفى أعقاب التدمير الشامل الذى تعرضت له المدن وكذلك فى ريف وصعيد مصر هناك علامات بارزة تمت على أكتاف التعاون الإسكانى الأهلى... وأؤكد بأن هناك تهما من القيادة السياسية برئاسة فخامة الرئيس عبدالفتاح السيسى بأهمية دور التعاون بوجه عام والإسكان على وجه الخصوص من خلال المجلس الأعلى للتعاونيات.

يعتبر قطاع التعاون الإسكانى الأهلى من أهم القطاعات التى تساهم فى إحداث التنمية وذلك من خلال جمعياته المنتشرة فى ربوع المحافظات فالتعاون الإسكانى يمثل - من وجهة نظرى - ركيزة أساسية تعتمد عليها الدولة فى توفير المسكن الملائم بالسعر المناسب لجموع المواطنين ومن ثم فالإتحاد التعاونى الإسكانى والذى يمثل الأب الشرعى، ويقع على رأس البنيان التعاونى الإسكانى والمتمثل فى جمعياته بأنواعها المختلفة سواء جمعيات أساسية أو اتحادية أو مشتركة، يعمل جاهدا وبشكل حثيث على مساعدة ودعم تلك الجمعيات وتحديد الجادة منها من أجل تحقيق رسالتها السالف ذكرها فى توفير المسكن للمواطنين، لذلك ومنذ أن شرف مجلس إدارة الإتحاد الحالى، وهو يحمل على عاتقه تذليل كافة العقبات أمام الجمعيات من خلال لجانه المختلفة وإدارته الفنية فى تقديم المشورة والمعلومة الصحيحة والرد على كل الاستفسارات التى يطرحها القائمون على الجمعيات لما يتميز به كتيبة التنفيذيين من الخبرة والدراية بكل ما يمس التعاون الإسكانى إداريا وفنيا وقانونيا، كما أننا نقوم بوضع استراتيجية مستقبلية لوضع منظومة التعاون الأهلى على طريق التنمية متوازيا مع ما تقوم به الدولة فى مجال الإسكان وفلسفة الفكر التعاونى بوجه عام والتعاون الإسكانى على وجه الخصوص، تقوم على فكرة الكل فى واحد، ورفع شعار الإدارة الذاتية والتى تعد من أهم مبادئ الحلف التعاونى الدولى والعمل التطوعى هو الأساس فى فكرة التعاون الإسكانى.. حيث إنه - كما يعلم الجميع -



بين السائل والمجيب

من خلاله يجيب الخبراء والقانونيون في مجال التعاون الإسكاني عن كل استفسارات وتساؤلات وارهاسات ما يمر به القائمون على الجمعيات التعاونية الإسكانية من مشاكل والتي تؤدي في بعض الاحيان إلى عرقلة دولا العمل سواء في الجوانب الادارية والفنية والقانونية بين أعضاء الجمعيات بعضهم البعض وبين ما يحدث من مشاكل مع الغير مثل الاستشاريين والمقاولين والخبراء المثلثين وغيرهم.

من هنا آثرنا أن تكون هذه الزاوية منك ولك، وتمثل نافذة وطاقنة تنويرية لكل أعضاء مجالس إدارات الجمعيات بحيث يقف الجميع على حقوقه وواجباته من أجل استمرار الجمعيات في أداء دورها التنموي والمجتمعي بوصفها أحد وحدات البنيان التعاوني الإسكاني.

• انا عضو مجلس ادارة جمعية تعاونية إسكانية ثلاث دورات متتالية هل يحق لي الترشح في الدورة القادمة؟

لا يحق لمن أمضى ثلاث دورات في عضوية مجلس إدارة الجمعية الترشح الا بعد مرور دورة فاصلة مدتها خمس سنوات او اقل، اذا طرأت اى ظروف كحل مجلس إدارة خلال هذه السنوات الخمس في الدورة الفاصلة... ((ملحوظة: عند صدور التعديل الوزاري بمدة عضوية مجلس إدارة الجمعية ثلاث دورات لا تحتسب دورة وقت صدور القرار اذا كنت بمجلس إدارة الجمعية وقت صدور القرار بل تحتسب الثلاث دورات بعد انقضاء الدورة التي صدر خلالها القرار الوزاري، ولما كان القرار الوزاري بتحديد عضوية مجلس إدارة الجمعية صدر عام ٢٠٠٨... وبحساب الثلاث دورات وكل دورة خمس سنوات باجمالي خمسة عشر عاما يصبح الاجمالي حتى ٢٠٢٣... وان الدورة التي صدر خلالها القرار الوزاري لا تحتسب من الثلاث دورات.. ويكون بذلك من حق المجلس الذي ستنتهي مدته خلال هذا الشهر الترشح لدورة اخيرة هي الثالثة له بعد صدور القرار الوزاري في عام ٢٠٠٨...))

• ما هي عهدة سكرتير عام الجمعية؟

عهدة السكرتير خاتم الجمعية ودفتري سجل العضوية ومحاضر الجلسات وكافة المكاتبات الصادرة من الجمعية والواردة اليها- لكن من واجباته ان يقدمها فور طلبها لمجلس الإدارة وإلا يكون مقصرا في اداء واجباته ومعطلا لاعمال الجمعية...

ويتم عقد جلسة مجلس إدارة يثبت فيها ما قام به وتقصيره وتعطيله لاعمال الجمعية وانذاره لتلافي ذلك... فاذا اصر على افعاله ينعقد مجلس الإدارة ويعزل السكرتير وتثبت الاسباب بمحضر مجلس الإدارة ويتم ترشيح

احد اعضاء المجلس لمنصب السكرتير ويرسل المحضر لكل من الاتحاد والهيئة، وبمرور شهر دون اعتراض اى من الجهتين تعتبر موافقة ضمنية على الاجراء.. الا اذا كان لأى جهة منهما تعقيب او استفسار أو أى إجراء آخر...

• هناك مشروع لدى الجمعية وتم الاتفاق مع الأعضاء من عام ٢٠١٤ على أن الشقة بمبلغ ١٨٥ ألف جنيه وتقاس الأعضاء عن الدفع حتى عام ٢٠٢٠ بدأ بعضهم بسداد المبلغ وتم تخصيص الوحدات لمن سدد المبلغ والمشروع مكون من خمس عمارات ولظروف البلد الحالية زادت الاسعار وتم حساب الزيادة كما ينص القانون فى جدول عناصر البنود الخاضعة للتعديل ولكن بعض الأعضاء رفضوا السداد لأكثر من ١٨٥ ألفاً وقمت بعمل برنامج تمويل الأعضاء يحدد مواعيد الاقساط وأرسلت لهم ٣ خطابات بعلم وصول بمواعيد السداد والخطاب الاخير يحذر من يرفض السداد أنه سيتم سحب التخصيص منه.. هل هذا قانونى وأقوم بسحب التخصيص والتخصيص لغيره؟!؟

الاجراء الذى قامت به الجمعية هو المنصوص عليه بقانون التعاون الإسكانى رقم (١٤) لسنة ٨١.. والقرارات الوزارية المكملة له.. كما نص القانون على ان الجمعية تقوم بتخصيص الوحدات لاعضائها بالتكلفة الفعلية لانها لا تهدف الى الربح والعبء فى حساب التكلفة النهائية هى بالحساب الختامى للمشروع.. وبالتالي فان تقاسم العضو عن سداد الاقساط وفقا للبرنامج التمولي والتنفيذي للمشروع يهدد استكمال تنفيذ المشروع ولا يستوى فى ذلك العضو الملتزم بالسداد بالعضو غير الملتزم الذى يجب ان يفهم انه لن يسدد احد عنه تكلفه وحدته او ان العضو يستخدم «فهلوته» فى الحصول على وحدته دون سداد قيمة تكلفتها.. وبالتالي القانون نظم التعامل فى هذه الحالات بارسال خطاب مسجل للعضو على عنوانه الذى سجله بالجمعية لمطالبتها بالاموال التى لم يسدها والمتأخرة عليه ومنحه مهلة خمسة عشرة يوما للسداد.. فان لم يستجب فارسال خطاب ثان.. ف ثالث بين كل منهم خمسة عشرة يوما.. فان لم يستجب فيسحب مجلس إدارة الجمعية التخصيص منه وتعرض وحدته على الأعضاء المنتظرين للمشروع او باقى اعضاء الجمعية لتخصيصها لعضو آخر حسب الاقدمية.. فان لم يتقدم احد فعلى الجمعية عرضها بعد ذلك للبيع بالمزاد العلنى لصالح اعضاء المشروع ووفقا للاجراءات المنصوص عنها بالقانون السابق ذكره.. وجدير بالذكر ان العضو الذى يسحب منه التخصيص فى هذه الحالة ترد له مدخراته فى نهاية المشروع حتى لا يختل البرنامج التمولي للمشروع وبدون اى فوائد على هذه الاموال التى ترد اليه.. وفى حاله تقدم عضو من الجمعية بطلب تخصيصها له فيسدد نفس المبالغ التى سدها العضو الذى سحب منه التخصيص ودون اى فوائد ايضا وترد للعضو الذى سحب منه التخصيص بدون فوائد «يرجع للمادة ١٨ من لائحة النظام المالى للجمعيات الصادرة بالقرار الوزارى (٦٩٣) لسنة ١٩٨١».

• تم تخصيص الأرض من المحافظة وتم دفع مقدم الأرض وتم دفع عدد من السنوات اقساط الأرض وتم عمل مناقصة استشارى ولكن تم ايقاف اعتماد التراخيص على مستوى الجمهورية بعد قرار رئيس مجلس الوزراء.. مما ادى الى تدمير الأعضاء «الحاجزين» فى المشروع وبعضهم طالب باسترداد ما تم دفعه من اقساط نتيجة التأخير وهو ما سوف ينعكس بالسلب على انشاء المشروع ولا يوجد احد فى قائمة الانتظار لاستبدال العضو بأخر، فما هو الموقف القانونى من جانب مجلس الإدارة والقرارات التى من المفترض ان تصدر تجاه راغبي سحب مدخراتهم؟!؟ القانون يفترض ان الاموال المسددة من الأعضاء للجمعية تم سدادها فى ثمن الارض.. وبالتالي فان سداد مستحقات العضو الذى يرغب فى الانسحاب فى (نهاية المشروع وتنفيذه) حتى لا يفشل المشروع ويحدث خلل فى البرنامج التمولي، او احضار العضو الذى يريد الانسحاب عضواً آخر من اعضاء الجمعية ليحل محله ويسدد قيمه مستحقات العضو الذى يرغب فى الانسحاب سواء كان هذا العضو الذى سيحل محل العضو الراغب فى الانسحاب اول عضو فى قائمة المنتظرين للمشروع او يتنازل له عن التخصيص وعن مدخراته المسددة بالجمعية وفقاً لما نظمه القانون فى هذه الحالة ويقوم العضو البديل بسداد مستحقات العضو الراغب فى الانسحاب بينهما.. واذا كان العضو يرغب فى الانسحاب واسترداد مدخراته فاذا كان قد تم التخصيص له ولو تخصيص ورقى وليس فعلى فانه ترد له مدخراته دون اى فوائد عليها.. اما اذا كان العضو الراغب فى الانسحاب لم يتم التخصيص له او لم يتم البدء فى صرف اى مبالغ على المشروع، فإنه يسترد مدخراته مضافا اليها الفائدة البنكية السائدة عن السنوات التى سدد فيها هذه المدخرات بالجمعية والتى بدورها تضعها وديعة فى حسابها بالبنك... وتحسب الجمعية هذه الفوائد بارسال خطاب الى فرع البنك المركزى تطلب فيه اسعار الفائدة السائدة عن السنوات السابقة

ويتقوم بسداد الرسوم المطلوبة لاستخراج هذه الشهادة من البنك المركزي وتكون هذه الرسوم رمزية. «مثال» العضو X انضم للجمعية في شهر مارس ٢٠١٥ وسدد ١٠٠٠٠٠ جنيه مقدم حجز.. وأراد الانسحاب من الجمعية في شهر يونيو ٢٠١٩ دون ان تبدأ الجمعية في المشروع ودون ان يتم اى تخصيص للعضو... ترسل الجمعية خطابا للبنك المركزي تطلب فيه اسعار الفائدة السارية على الودائع عن تلك السنوات ١٥:١٦:١٧:١٨ و ٢٠١٩.. ويتم حساب الفائدة × عدد شهور السنة × المبلغ المسدد.. ليتم حساب اصل المبلغ وفوائده.

• اذا رفض المشتري تسديد أى مبالغ للجمعية فما سلطة الجمعية وخاصة أن بعض المشترين يقدمون شكاوى للهيئة والاتحاد ويبدأ التحقيق؟!؟

كراسة شروط البيع بالمزاد العلني هي اصل التعاقد.. والتعاقد شريعة المتعاقدين.. وإخلال المشتري بسداد أى التزام مالى عن قيمة العين المشتراة فى كراسة الشروط شروط حاكمة منها اعطاء مهلة بفائدة بنكية فى حالة تخلف المشتري عن السداد لمدة شهر واحد مثلا... فان استمر فى عدم السداد بعد ذلك يتم مصادرة ما سدده المشتري واعادة بيع العين على حسابه.. والاتحاد والهيئة غير معنيين بالنظر فى شكاوى المشترين او فحصها لأنه ليس لهم صفة امام هذه الجهات الا اذا كانت الشكاوى متضمنة مساسا بالمال العام بأى صورة من صور المساس.. انما الجهتان هما جهتا اشراف وتوجيه ورقابة شعبية على جمعيات الإسكان «الاتحاد» او جهة رقابة حكومية وجهة ادارية لجمعيات الإسكان «الهيئة».. وللجمعية اتخاذ الإجراءات القضائية قبل المشتري المتقاعس وفقا لإجراءات القانون المدنى..

• هل يجوز أن تتعاقد الجمعية مع مكتب استشارى او مهندس استشارى للتصميم والاشراف على التنفيذ؟

لائحة القانون فى المادة ٢٦ تصنف اعمال الجمعيات الإسكانية ضمن الفئتين « ج » و « د » و من ثم فالإجابة (لا) فمن الممكن التعاقد مع مهندس مدنى او عمارة بخبرة لا تقل عن ٧ سنوات.. فالمباني السكنية حتى ارتفاع ٢٨ مترا وغير السكنية حتى ٢٢ مترا ومساحة الدور لا تزيد عن ١٠٠٠ متر مربع تسمى اعمال فئة «ج» والمباني السكنية والادارية والتجارية حتى ارتفاع ١٦ مترا وبمسطح دور لا يزيد عن ٥٠٠ متر مربع تسمى اعمال فئة « د ».. القانون اشترط ان الاعمال فئة «ج» يمكن اسنادها لمهندس مدنى او عمارة لا تقل خبرته عن ٧ سنوات. كما اشترط القانون ان الاعمال فئة «د» يمكن اسنادها الى مهندس مدنى او عمارة بخبرة لا تقل عن سنتين فقط.

• بعض الأعضاء يتقاعسون عن السداد بعد تخصيص وحدات لهم مما ادى الى تعطيل بقية المشروع.. فما العمل تجاه هؤلاء الأعضاء؟!؟

القانون ينص على ارسال ثلاثة انذارات بالبريد المسجل على عنوان العضو بين كل انذار والثانى خمسة عشرة يوما واذا لم تكن هناك استجابة يتم سحب التخصيص وتخصيصه لعضو آخر من اعضاء الجمعية يدفع نفس مدفوعات العضو المتقاعس.. وفى حالة استجابة العضو يتم احتساب الفائدة البنكية السائدة على متأخراته عن مدة تقاعسه عن السداد وخاصة لو أثرت على صرف مستحقات المقاول.. و اشار القانون الى ان العضو ترد له امواله بعد نهاية المشروع حتى لا يختل البرنامج التمويلي.. وايضا ترد له مدخراته بدون فوائد ط له ولو تخصيص شكلى وليس فعلى.. هذا مانظمه قانون التعاون الإسكانى فى هذا الشأن...



تقرير

١٢ مدينة تستقبل الجمعيات الإسكانية فى أراضى القرعة

٥٩٠ جنيها للمتر فى سوهاج الجديدة .. و ٢٩٠٠ فى أكتوبر الجديدة

البيانات اخر سبتمبر المقبل .. على ان يتم الاعلان عن تاريخ اجراء قرعة الحجز العلنية للجمعيات الإسكانية المنطبق عليها الشروط مع نهاية العام الجاري.

فى السياق ذاته حصلت «برج التعاون» على اسعار اراضى المرحلة السادسة للقرعة وفقا لكراسة الشروط المطروحة فى ١٢ مدينة بالمشروع الذى يطلق عليه اسم «اللؤلؤة» وفى اماكن تلك الاراضى وجاءت كالتالى

لؤلؤة سوهاج الجديدة سعر المتر ٥٩٠ جنيها، لؤلؤة اسوان الجديدة ٩٨٠ جنيها للمتر، لؤلؤة اسيوط الجديدة ١١٩٠ جنيها، لؤلؤة بدر ١٤٩٠ جنيه، لؤلؤة مايو ٢٤٩٠ جنيها، لؤلؤة المنيا الجديدة ١١٩٠ جنيها، لؤلؤة بنى سويف الجديدة ١٠٥٠ جنيها، لؤلؤة العاشر من رمضان ١١٩٠ جنيها لؤلؤة برج العرب الجديدة ١١٩٠ جنيها، أكتوبر الجديدة ٢٩٠٠ جنيها، العبور الجديدة ١٩٠٠ جنيه، شرق بورسعيد ١٤٩٠ جنيها.

وقد استتنت القرعة بعض الجمعيات للحصول على اراضى تكون خارج نطاق عمل تلك الجمعيات لاعتبارات تنموية واجتماعية وهى لؤلؤة اسيوط الجديدة، لؤلؤة بدر، لؤلؤة المنيا الجديدة، لؤلؤة بنى سويف الجديدة، لؤلؤة برج العرب الجديدة.. على ان يكون الحد الأدنى لطلب قطعة الارض ٢.٢٥ فدان بما يعادل اقامة ٥ عمارات بإجمالى ١٢٠ عضوا.



الدكتور عاصم الجزائر



الدكتور حسام رزق

وقد تضمن المشاركة فى هذا المشروع العديد من الاشتراطات التى وضعتها الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان للدخول فى القرعة النهائية فى كراسة الشروط التى قامت بطرحها فى شهر يوليو الفائت. حيث أعطت للجمعيات الحق فى التقدم بأكثر من طلب للحصول على اراضى لمشروعاتها فى اكثر من مدينة بشرط ان تكون فى نطاق عمل الجمعية على ان يتم الغاء بقية الطلبات تلقائيا فى حالة فوز الجمعية بقطعة ارض بإحدى المدن المتقدمة لها الجمعية.

ومن المنتظر ان يكون موعد تسليم كراسة الشروط بعد استيفائها كافة

فى إطار سعى الدولة الدؤوب والحديث لتفعيل دور التعاون الإسكاني.. وفى إطار مخطط وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية لدعم منظومة التعاون وتحقيق المشاركة المجتمعية فى تنفيذ المشروعات الإسكانية فى مختلف محافظات الجمهورية. واستكمالاً للدور الذى شرفت به الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان منذ أن تم طرح أراضى القرعة عام ٢٠١٥ حيث قامت تلك الجمعيات بدور تنموى فى تنفيذ المشروعات المجتمعية وتوفير المسكن اللائق بالسعر المناسب للشباب ومحدودى الدخل فى كافة المحافظات.. وهو الدور الذى اشاد به كل متابع لما انتهى اليه من اقامة مجتمعات عمرانية تعاونية جديدة فى العديد من المدن

وفى اطار البروتوكول الموقع بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان فى عام ٢٠١٤ لتوفير الاراضى اللازمة لإقامة مشروعات الإسكان التعاونى بالمدن الجديدة، قامت الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بفتح باب التقدم لحجز قطع اراضى للجمعيات التعاونية الإسكانية الجادة فى ١٢ مدينة وهى : العبور الجديدة وأكتوبر الجديدة ومدينة بدر ومدينة العاشر من رمضان و١٥ مايو وسلام مصر «شرق بورسعيد» وبرج العرب الجديدة وبنى سويف الجديدة و اسيوط الجديدة والمنيا الجديدة وسوهاج الجديدة واسوان الجديدة.



٢,٥ مليار جنيه حجم مشروعات الجمعية.. والبقية تأتي
للواء عزت حسين رئيس الجمعية التعاونية الإسكانية لضباط القوات المسلحة :

«الضباط المتقاعدون».. آخر تمام!

الجمعيات التعاونية الإسكانية الأساسية وتحديداً الفئوية منها باتت تمثل عمود الخيمة للقطاع التعاوني الإسكاني.. وذلك رغم حالة التهميش والغبن الذي يواجهه التعاون الإسكاني في مصر.

وهناك جمعيات إسكانية أصبحت تمثل وساما على صدر التعاونيات المصرية ومن ضمن هذه الجمعيات «الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لضباط القوات المسلحة المتقاعدين».. فهي بالفعل نموذج يضرب به المثل للإنجازات والخدمات التي حققتها عبر تاريخها والتي ساهمت عبر عقود في توفير الوحدات السكنية لأعضائها بل مازالت تسيير على درب الإنجازات من خلال مشروعاتها الحالية والمستقبلية ومن ثم فإن هذه الجمعية الرائدة تعد بالفعل فخرا للتعاون الإسكاني بشكل عام بل وترشح وتؤكد بما لا يدع مجالا للشك على الدور التنموي الذي تقوم به الجمعيات التعاونية الإسكانية في توفير الوحدات السكنية بالسعر الملائم لأبطال القوات المسلحة المتقاعدين.

«برج التعاون» التقت اللواء عزت حسين رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لضباط القوات المسلحة المتقاعدين والذي شهد الجمعية في فترة رئاسته منذ عام ٢٠١٢ نهضة إنشائية انعكست بالإيجاب على جموع المنتفعين في وحدات الجمعية وحاورته عن مشروعات الجمعية وما حققته من إنجازات تضع التعاون الإسكاني وجمعياته من أهم الوسائل والآليات التي تساهم في أحداث التنمية.. وأيضا عن رؤيته وأفكاره حول دور التعاون الإسكاني في المرحلة المقبلة.. فكان هذا الحوار..

٢٢

حاوره- عمرو عبد الغنى



مشروع الزهور بالعاصمة الإدارية الجديدة

مقر الجمعية من خلال مقرها الجديد الحالي والذي انتقلنا إليه في مطلع العام الفائت وأصبح لدينا فائض في آخر ميزانية يصل إلى ٢,٥ مليون جنيه وهو مجهود مضنى وبمعاونة ومساعدة مجلس الإدارة الحالي رغم أننا تسلمنا الجمعية وكان هناك مديونيات ما يقرب من ٣ ملايين جنيه واستطعنا التغلب على تلك المشكلة من خلال القضاء العادل.

ويعتبر مشروع العبور هو نموذج لمشروعات تقسيم الأراضي حيث تم إدخال جميع المرافق حتى الكهرباء وتسجيل الأرض للأعضاء وبالفعل تم بناء أكثر من ٧٠٪ من أراضي التقسيم من قبل الأعضاء.

وفي فترة المجلس الحالي أثرتنا أن تكون للجمعية دور في توفير وحدات سكنية لأعضائها وعندما انتهت مشروعات الدولة في العاصمة الإدارية الجديدة وبناء على طلبات الأعضاء عزمنا على أن يكون للجمعيات الإسكانية دور في العاصمة الإدارية الجديدة وبالفعل التقينا اللواء احمد عابدين رئيس مجلس إدارة شركة العاصمة الإدارية الجديدة وأقنعنا

مجلس اللواء فؤاد عباس يدعم الجمعيات بلا حدود!

مشروع العاصمة الإدارية الجديدة.. فخر لمجلس الإدارة الحالي

■ الجمعية لها العديد من المشروعات ويعد مشروع عمارات زهراء مدينة نصر والذي تم تسليمه منذ عام ١٩٩٤ هو أولى مشروعاتها ويضم ٦٢ عمارة سكنية تشمل ١٤٢٦ وحدة بمساحات مختلفة تتراوح بين ٩٠ و ٢١١٠م^٢ وكانت الوحدة لا يتعدى ثمنها ٢٨ ألف جنيه وعلى أقساط.

أيضا هناك مشروع تقسيم أراضي بمنطقة العبور حيث تم توزيع ١٧ فدانا على ما يقرب من ١٢٠ عضوا بمساحات ٤٠٠ متر مربع للقطعة وذلك عام ٩٦ وكان سعر المتر ٢٢٥ جنيها ومنذ أن تولينا المسؤولية كمجلس إدارة عام ٢٠١٢ وقد تم تطوير الجمعية إداريا من خلال عمليات التحديث والتطوير في دورة الوثائق والأرشيف وكذلك تم توسيع

■ بداية.. حدثنا عن الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لضباط القوات المسلحة المتقاعدين.. ودورها؟

الجمعية أنشئت وتم إشهارها في عام ١٩٨٧ بهدف توفير وحدات سكنية لضباط القوات المسلحة المتقاعدين وأود أن أشير إلى أن ظروف انشاء الجمعية في تلك الفترة قد شهدت النهضة العمرانية للقوات المسلحة وكانت في قمة أوجها وذلك لخدمة الضباط بالمعاش حيث كانوا قبل ذلك يتساوون مع أقرانهم في الحكومة وكان معاشهم من الشؤون الاجتماعية وكانت هناك اشكالية بالنسبة لعملية تحصيل القسط من الأعضاء حتى أصدر المشير أبو غزالة رحمة الله عليه أوامره آنذاك بإيجاد علاقة بين الضباط بالمعاش وجهاز الخدمات بالقوات المسلحة من خلال إنشاء جمعية الضباط المتقاعدين.. والجمعية تضم ٥ آلاف عضو من ضباط القوات المسلحة المتقاعدين.

■ وماذا عن المشروعات التي شيدتها الجمعية منذ نشأتها؟

الاتحاد الإسكاني حائط صد للجمعيات..

عمل المناقصة نهاية هذا العام وأن الجدول الزمني للانتهاج من هذا المشروع لن يزيد عن عام.. من هنا أود أن أذكر بأن حجم استثمارات الجمعية بمشروعاتها الدائمة يبلغ تقديريا ٢,٥ مليار جنيه وهو يؤكد الدور التتموى الذى يقوم به التعاون الإسكاني من خلال جمعيات المنتشرة وفى القلب منها جمعية ضباط القوات المسلحة المتقاعدين فمشروع العلمين يبلغ قيمته ٣٥٠ مليون جنيه تشمل قيمة الأرض وما سيتم إنشاؤه عليها من مباني وخدمات.. كما أن المقر الجديد الذى نحن فيه الآن وكما رأيته أشبه بمؤسسة اقتصادية كبيرة ثمنه ٢,٥ مليون جنيه وتم سداده من فائض الميزانيات وقد تم أخذ موافقة شراء هذا المقر.

ونحن الآن نجرى مفاوضات مع السيد اللواء محافظ السويس والسيد وزير السياحة للحصول على قطعة أرض لبناء منتجع فى مدينة العين السخنة ومازالت المفاوضات مستمرة.

■ وكيف ترى دور الاتحاد التعاونى الإسكاني؟!

■ الحقيقة المرحلة الراهنة هناك جهود حثيثة من قبل مجلس ادارة الاتحاد التعاونى الإسكاني المركزى تحت قيادة اللواء فؤاد عباس فهو لا يألو جهدا فى بحث الطرق المتعددة لحل مشاكل الجمعيات ومن ضمنها تذليل كافة الإجراءات الادارية التى كانت أحيانا تعرقل الجمعيات فهو يتبع سياسة الباب المفتوح وله خبرة تعاونية كبيرة

١٨٥ مترا مربعا لا يتعدى سعرها مليون و ٢٠٠ ألف جنيه بالتشطيب والمنافع لا تزيد عن ١٣ إلى ١٥ مترا من المستقطع فى الوحدة واستطيع أن أقول بأن هذا إنجاز المجلس الحالى.

■ وماذا عن مشروعات الجمعية المستقبلية؟

■ لقد حصلنا على ١٢,٢ فدان بمنطقة «التراث» بالعلمين الجديدة وسوف يتم إنشاء منتجع صيفى على تلك المساحة حيث يتكون من ٤٢ عمارة تضم ٤٢٠ وحدة وشاليهات ومنطقة خدمات ونادى اجتماعى وحمام سباحة وكل عمارة تضم ٤ أدوار بواقع شقتين فى الدور الواحد أى تضم ١٠ وحدات سكنية بمساحة ١٢٠ مترا مربعا ولن يتعدى سعر الوحدة ٩٠٠ ألف جنيه وسيتم تسليمها سوبر لوكس ونحن على وشك استلام القرار الوزارى حيث استلمنا الأرض بالفعل وسيتم طرحها فى مناقصة عامة خلال الفترة القليلة القادمة وفور استلام القرار وهناك توقع لدينا بأنه سيتم

سيادته بالحصول على قطعة أرض مميزة للجمعية ومن هنا أود أن أشكر سيادته على تلبية رغبة الجمعية وأعضائها وكذلك ما قام به فى عملية التسهيلات الادارية والإجراءات المعهودة وبالفعل حصلنا على ٤٧ فداناً وذلك لإقامة كومباوند سكنى على أحدث النظم المعمارية ويضم ٥٧ عمارة بمساحات مختلفة تبدأ من ١٤٠ مترا مربعا و ١٦٠م اقتصاديا و ٢م ١٨٥ للشقة الكبرى وعدد ٤٠ فيلا تاون هاوس وبمساحة ٢م ٥٠٠ بحيث تقام المباني على ٢٣٤ مترا مربعا وتتكون الفيلا من دورين ورووف وأرضى وتضم المدينة السكنية «نادى اجتماعى ومول تجارى ومسجد» وهى مدينة سكنية معلقة بالأسوار.. وقد استلمنا الأرض فى شهر مارس عام ٢٠١٨ وانتهينا من إجراءات التراخيص وكافة الأمور الادارية وتم تسليم الأرض للشركة المنفذة فى فبراير عام ٢٠٢٠ وقد بلغ حجم الانجاز فى المدينة حتى يومنا هذا اكثر من ٧٠٪ فى كل المباني ونحن فى مرحلة التشطيبات النهائية واستطيع القول بأن هذا المشروع هو وسام على صدر الجمعيات الاسكندرية ودليل حى على دور الجمعيات الإسكانية فى المشاركة بالمشروعات القومية الكبرى وللعلم فإن سعر المتر لن يتعدى ٨ آلاف جنيه للوحدات السكنية والتشطيب سوبر لوكس وكذلك اللاندسكيب وهذا السعر أقل بأربعة أضعاف من أسعار القطاع الخاص وبحسبة بسيطة فإن الوحدة البالغ مساحتها





اللواء عزت حسين رئيس الجمعية مع الزميل عمرو عبد الغنى

الداهم على منظومة التعاون الإسكاني وتؤثر في مسرتها بشكل كبير متعاس الأعضاء عن حضور اجتماعات الجمعية العمومية السنوية والتي لا تتعدد بأكملها إلا في الاجتماع الثالث والذي يصح بحضور أى عدد من الأعضاء وهذا مكنم الخطر!! ففى معظم الأحوال يكون عدد الحاضرين أقل من ٥٠٪ من أعضاء الجمعية العمومية.. وأسائل هل يعقل أن يقوم هذا العدد القليل من الأعضاء باتخاذ قرارات مصيرية ومفصلية فى مشروعات الجمعيات؟! أو أن يقوم مثلا بانتخاب مجلس ادارة جديد للجمعية.. وهل تستقيم الأمور بهذا الشكل وأرى أن السبب فى ذلك هو غياب الثقافة التعاونية ومفهوم الفكر التعاونى القائم على المشاركة والديمقراطية وهما السبب الرئيسى فى استمرار تلك المشكلة وتفاقمها حتى باتت تهدد الجمعيات الإسكانية.. وكى تتغلب على تلك المشكلة فيجب أن يفعل دور التدريب والاعلام من خلال إلقاء الضوء على فلسفة التعاون وديمقراطية الادارة وزيادة جرعات التدريب والدورات التثقيفية لنشر مفاهيم صحيحة للفكر التعاونى من خلال الخبراء فى الاتحاد فالفكرة

المعرقلة لتنفيذ المشروعات بالجمعيات وبما لا يخل بالمنظومة.. وأيضا على سبيل المثال مطلوب التوسع فى أعمال الجمعيات بحيث لا أضع قيادا لتكون جمعية اقليمية شريطة أن تحصل على أرض فهناك اتجاه من الدولة لتنمية الظهير الصحراوي فى المحافظات والقانون بمواده الحالية يمنع أى جمعية من خارج المحافظة أو الاقليم فى الحصول على أراض لذلك مطلوب تشريع يسمح بحصول الجمعيات كافة على أراض فى أى ظهير فعلى سبيل المثال لدينا ضباط متقاعدون فى محافظات مختلفة ومن ثم من حقهم الحصول على وحدات بمحافظاتهم.. أيضا كنا نعانى قبل عام ٢٠١٤ من ندرة الأراضى وهذا أساس الجمعية الإسكانية ولكن يحسب للدولة أنها بدأت فى توفير أراضى القرعة وهو ما أعاد قبلة الحياة للجمعيات مرة أخرى،

■ كيف ترى مشكلة عزوف الأعضاء عن حضور الجمعيات العمومية؟! وكيفية التغلب على هذه الظاهرة؟! ■

■ بالفعل هى أحد المشاكل التى تواجه التعاون الإسكاني متمثلة فى جمعيات وهى تنذر بالخطر

منذ أن كان فى وزارة الإسكان مرورا برئاسته لحدى اكبر الجمعيات التعاونية الإسكانية وهى جمعية «الفدا» لضباط المظلات، فهو بالفعل وكذلك مجلس الادارة يمثلون مظلة وحائط ضد الجمعيات وللانصاف يجلس مع الجميع ويناقش مشاكل الجمعيات بشكل خاص ورغم الوقت القصير منذ أن تولى رئاسة الاتحاد استطاع أن يحل الكثير من المعوقات والمشاكل التى واجهت العديد من الجمعيات.

■ وماهى المشاكل الدائمة التى يعانى منها التعاون الإسكاني.. من وجهة نظرك؟! ■

■ الكثير بل نقول الغالبية من الجمعيات مشاكلها تكمن فى ندوة الأراضى والتى تمثل العمود الفقرى للجمعيات لكن من وجهة نظرى وبمعاشة واقعية من خلال مسئوليتى كرئيس لجمعية الضباط المتقاعدين أرى أن هناك أيضا مشاكل ومن ضمنها التشريعات، فالقانون ١٤ لسنة ٨١ رغم بنوده الجديدة إلا أن هناك بعض المستجدات الاقتصادية والاجتماعية اصبحت لا تواكب بعض موادها فلايد من استحداث بنود تضمن تسييلات للإجراءات

الوحدة مساحة ١٨٥ كاملة التشطيب بمليون و ٢٠٠ ألف جنيه فقط !



أعضاء الجمعية أثناء تفقد أحد المشروعات الإسكانية التعاونية

إرادة حقيقية لتفعيل دور الجمعيات الإسكانية وهناك حالة من التفاؤل الكبير منذ قدوم المجلس الحالى لدى الجمعيات لأن هناك منظومة عمل حقيقية قادرة على انعاش التعاون الإسكاني ممثلا فى جمعياته ! ومرة أخرى أؤكد على ضرورة تنمية الوعى من خلال الاعلام بأهمية ودور التعاون بوجه عام والتعاون الإسكاني على وجه الخصوص فهذا القطاع انقذ أوروبا من حالة الانهيار الاقتصادى التى عانت منها فى عام ٢٠٠٨ واستطاع التعاون أن يكون طوق النجاة لدول أوروبا المتقدمة.

لا بديل عن الاثنين. ولكن أحيانا الهيئة لديها صلاحيات بالتدخل فى قطاع التعاون وللأسف فى موضوعات غير قانونية..!! ولكن لها دور حقيقى فى توفير أراضى للجمعيات وأخرها أراضى القرعة ولجنة التنسيق بين الاثنين تعمل لأجل الجمعيات وتعمل على أحداث التوازن والاعتدال.

■ كيف ترى دور التعاون فى المرحلة المقبلة؟! ■

■ أرى أن المرحلة الراهنة وفى ظل تولى اللواء فؤاد عباس مسئولية إدارة الاتحاد الإسكاني وهو الأب الشرعى للجمعيات هناك

التعاونية هى فلسفة للقضاء على الاحتكار وغلاء أسعار المساكن.. فالتعاون الإسكاني أحد أهم الحلول للقضاء على مشكلة الإسكان.

■ كيف تري دورى الاتحاد الإسكاني والهيئة العامة للتعاونيات؟! ■

■ الاتحاد الإسكاني هو الأب الشرعى لمنظومة التعاون الإسكاني الشعبى فهو الذى يرسم السياسات ويضع الرؤى أمام الجهات التنفيذية ويساهم فى توفير الأراضى ويعمل على حل كافة المشاكل والمعوقات التى تواجه الجمعيات والهيئة دورها الرقابة التنفيذية والحقيقة



لواء / عبد الوهاب أبو الصفا الغنيمى
نائب رئيس الاتحاد

عضوية الأسر والأقارب فى الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان

العضوية فى حالة واحدة هى التصرف إليه فى وحدة من وحدات العقار التعاونى من عضو الجمعية وتكون العضوية قاصرة على من تم التصرف إليه فقط وليس كل الأقارب .

ثانيا : ونذهب الى أن اجراء قبول أعضاء الجمعية التعاونية للبناء والإسكان بالتبعية واستنادا الى قراباتهم الى أحد الأعضاء الأصليين الذين ينتمون الى منطقة عمل الجمعية يكون اجراء باطلا وفى حالة وجود مثل هذه العضويات فإنه يتعين أن تزول عنهم صفة العضوية ويتم استبعادهم من عضوية الجمعية ويلزم أن يطلع مجلس ادارة الجمعية باختصاصاته فى اتخاذ اجراءات زوال العضوية عن هؤلاء الأعضاء عندئذ تزول عنهم العضوية من تاريخ صدور قرار مجلس الادارة وهذا ذهبت اليه ادارة الفتوى لوزارة الإسكان فى كتابها رقم (٦٥٦) بتاريخ ١ / ٦ / ٢٠٢١ الموجه الى الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى .

ثالثا : ونذهب الى أن العقارات التى تم تخصيصها للأعضاء الذين حصلوا على عضوية الجمعية بالتبعية للأعضاء الاصليين وزالت عنهم العضوية لا يترتب عليه سحب ما يكون قد تم تخصيصه لهم من انتفاع قبل زوال العضوية حفاظا على استقرار المراكز القانونية وهذا ما ذهبت اليه الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة فى الفتوى رقم ٧٣٠ بتاريخ ٢٣ / ١٠ / ٢٠٠٣ ملف رقم ٨٦ / ١٣ / ١٩٨٦ .

رابعا : ونذهب الى عدم جواز قبول أقارب الأشخاص الذين ينتمون الى منطقة عمل الجمعية التعاونية ابتداء بعد أن تبين أن اجازة قبول أقارب الأعضاء فى أى مرحلة غير مشروع وان الإجراءات التى تترتب على وجود هذا الشرط من قبول عضويات لأقارب بالجمعية يكون اجراء باطلا ويتعين تداركه باتخاذ اجراءات زوال العضوية عن الأعضاء الذين حصلوا عليها استنادا الى شروط غير مشروعة .

خامسا : نرى أن تقوم الجمعية التى تتضمن شروط العضوية فيها ان ذلك يشمل الأقارب حتى درجة محددة أن تدعو الى عقد جمعية عمومية استثنائية لتعديل شروط الانضمام الى عضويتها حتى تتواءم مع القانون والقرارات الوزارية التى تنظم نشاط الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان .

**ملحوظة: ما ورد بهذ المقال من آراء يعبر فقط
عن رأى كاتبه .**

تذهب بعض الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان الفتوية منها والاقليمية الى أن تضمن فى نظامها الداخلى أن باب العضوية مفتوح للأشخاص الذين تتوافر فيهم شروط عضويتها وأسرههم أو أقاربهم حتى درجة محددة . وأكثر ما تكون هذه الحالات فى الجمعيات الفتوية دون الجمعيات الاقليمية .

وتثير هذه الحالات العديد من التساؤلات القانونية على النحو الآتى ..

مشروعية تحديد شروط العضوية بالجمعية التعاونية للبناء والإسكان بأنها للعاملين أو أعضاء فى جهة معينة وأقاربهم حتى درجة محددة .

مدى صحة عضوية أعضاء الجمعية التعاونية للبناء والإسكان الذين تم قبول عضويتهم بالجمعية لقرابتهم من العضو الأصل الذى تتوافر فيه شروط العضوية ابتداء .

الموقف القانونى للعقارات التى تم تخصيصها للأعضاء الذين حصلوا على عضوية الجمعية لقرابتهم حتى درجة معينة من العضو الأصل .

مدى جواز قبول عضوية الأقارب ابتداء فى عضوية الجمعية قبل اكتساب العضو الأصل لعضوية الجمعية .

مدى ارتباط عضوية الأقارب بعضوية العضو الأصل وهل يترتب على اسقاط العضوية عنه سقوطها بالتبعية على أقاربه .

أولا : نذهب الى عدم مشروعية النص فى لائحة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان على أن باب العضوية فيها مفتوح لفئة محددة وأقاربهم لأى درجة ذلك أن قانون التعاون الإسكانى رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ والقرار الوزارى رقم ٩٦٣ لسنة ١٩٨١ بشأن النظام الداخلى للجمعية التعاونية للبناء والإسكان قد خلا من أى نصوص تسمح بالعضوية المبتدأة للأقارب فى الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان كما أن اجازة ذلك تتنافى مع المبدأ الذى يقوم عليه التعاون من ضرورة توافر رابطة تجمع أعضاء الجمعية التعاونية وهذا ما ذهبت اليه الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة فى الفتوى رقم ٧٣٠ بتاريخ ٢٣ / ١٠ / ٢٠٠٣ ملف رقم ٨٩ / ٣ / ١٩٨٦ وأضاف أنه ليس فيما نصت عليه المادة ٦ من القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨١ ما يمكن حمله على أن القانون يبيح فتح العضوية المبتدأة لجميع الأقارب حتى الدرجة الثالثة ذلك أنه يقرر فقط اكتساب ذوى القربى

تعديل التشريعات التعاونية سيحقق لها التكاملية مع ما تطرحه الدولة والقطاع الخاص

رغم الجهود الكبيرة التي تقوم بها الجهات الرقابية على الحركة التعاونية الإسكانية من إشراف وتوجيه وتعديل للتشريعات والقوانين لتيسير العمل التعاوني، خلاف توفير أراضٍ من الدولة للجمعيات عن طريق القرعة العلنية بكافة المدن الجديدة وذلك للجمعيات الجادة في ذلك.. وكذا الرقابة على مجالس إدارات الجمعيات حفاظا على حقوق الأعضاء التعاونيين وتسوية المنازعات بينهم وتوفير الدورات التدريبية لهم للإلمام بكافة التشريعات والقوانين التعاونية لتيسير عمل الجمعيات إلا أن هناك تحديات كبيرة لازالت تواجه الحركة التعاونية الإسكانية أهمها تعطل الموافقة بمجلس النواب على تعديل قانون ١٤ لسنة ١٩٨١ والذي أصبحت بعض موادها لا تتناسب والمتغيرات الحالية إضافة الى تحديات أخرى من طول إجراءات إصدار تراخيص البناء وتوصيل المرافق للمشروعات وارتفاع أسعار الأراضي ومواد البناء وتعثر الأعضاء عن سداد مستحققاتهم المالية للجمعيات نتيجة تأخر المشروعات وارتفاع الأسعار وبالتالي تكلفة هذه المشروعات مما أدى لعزوف الأعضاء عن حضور اجتماعات جمعياتهم العمومية وكثرة الشكاوى بين الأعضاء ومجالس إداراتهم، ثم جاءت جائحة كورونا أوائل العام الماضي لتزيد هذه المشكلات تعقيدا وتعطل كثير من المشروعات لطول إجراءات التنفيذ تارة وأخرى لتأثر الحالة الاقتصادية للكثير من الأعضاء بسبب الجائحة فتعطلت بسببها كثير من المشروعات خاصة في ظل استمرار تجاهل الحكومة للتعاونيات الإسكانية وعدم إدراجها في خطة التنمية.. وحول آراء مجالس إدارات الجمعيات الإسكانية في هذه التحديات كان لـ «برج التعاون» هذا التحقيق.

٢٢

أعد الملف- عمرو اسماعيل

تحقيق - منى عبد العزيز - احمد سمير - هويدا عبد الحميد

بداية يؤكد اللواء عمرو الزيات، رئيس مجلس إدارة جمعية بدر للإسكان التعاوني، أن التشريعات التعاونية لم تعد تتناسب مع الوضع الراهن للإسكان في مصر، لافتا إلى دور جمعيات الإسكان التعاوني التي كانت دائما تساهم في توفير الوحدات السكنية، بالإضافة إلى تقديمها بأسعار مدعمة، تتناسب شرائح عريضة من المجتمع المصري، بما يساهم في حل مشكلات الإسكان.

ويوضح رئيس جمعية بدر أن الوضع الراهن للإسكان التعاوني لم يعد مناسباً لشريحة عريضة من شرائح المجتمع، كما أن وضع قيود على التصرف في الوحدة المخصصة لعضو الجمعية، ظهر كعقبة جديدة، أمام الإقبال على الوحدات التعاونية، بعد منع التصرف في الوحدة السكنية التعاونية إلا بعد ١٠ سنوات، مشيراً إلى أن العضو يدفع كامل ثمن الوحدة، متسائلاً: «إذن فلماذا يمنع من التصرف في وحدته إلا بعد ١٠ سنوات؟!».

ويؤكد أن العضو الآن لا يشعر بأى خدمات تقدمها الجمعيات، أو حتى أى دعم مقدم له، ويلتزم بسداد ثمن الوحدة كاملاً، فلماذا يحظر بيعها إلا بعد مدة معينة؟.

ونوه إلى أن حصول الجمعيات على قطعة أرض أيا كان مساحتها ستكون مطالبة بسداد ثمنها في غضون نحو ٥ سنوات، فضلاً عن إلزام القوانين الجمعية بنائها في خلال هذه المدة، وهو ما يلزم العضو بالتبعية بضرورة دفع ثمن الوحدة في نفس المدة الزمنية، لافتاً إلى أنه في ذات الوقت، المطورين العقاريين يطرحون وحداتهم بتقسيم على ٨ سنوات، وتقوم الدولة بطرح وحدات سكنية بالتقسيم على مدار ١٥ عاماً، ووفقاً لتوجيهات الرئيس تطرح الدولة حالياً تمويل للعقارات بالتقسيم على مدار ٣٠ عاماً،

للتخفيف على المواطنين، ومراعاة لظروفهم الاجتماعية، متسائلاً: «أين التعاونيات من هذه المبادرات التي تسهل على المواطنين حياتهم؟». ويشير إلى أن القرض التعاوني له شروط، أصبحت غير مناسبة لتطلعات الأعضاء في وحداتهم السكنية، ناهيك عن المساحات التي لا تلبى تطلعات الأعضاء.

ويقول إن هذه العوامل مجتمعة، أدت إلى تعثر الجمعيات عن العمل، وتنفيذها للمشروعات، بالإضافة إلى عزوف الأعضاء عن حضور الجمعيات العمومية، لاستشعارهم أن جمعياتهم لا تقدم لهم مميزات، صاحب ذلك تعقيدات إدارية وفنية وبيروقراطية تعطل عمل الجمعيات، ولا تساعد على الإنتاج.

ويرى اللواء عمرو الزيات، أنه يمكن الوصول لحلول إلى كل هذه المشكلات، وعودة الجمعيات إلى نشاطها، وعودة إقبال الأعضاء على مشاريعها، والتي تلاحظ الابتعاد عنها في الفترة الأخيرة، حيث يرى أنه يجب تعديل التشريعات المنظمة لعمل التعاونيات، لتتوافق وتتواءم مع متطلبات الوقت الحالي، وبما يحقق التكاملية مع ما تطرحه الدولة والمطورين العقاريين من مبادرات



اللواء عمرو الزيات

**مقترح باستخدام الواتساب
بديلاً عن الخطابات المسجلة
للأعضاء لوقف استنزاف
موارد الجمعيات**

إسكانية، تخدم في مجموعها في النهاية المواطنين، وتلبى طموحاتهم في مسكنهم الذي يحملون به.

وينوه إلى أن التشريعات لابد وأن تتطرق لبند إرسال «الجوابات المسجلة بعلم الوصول»، مؤكداً أنها تحتاج إلى إعادة النظر، حيث إن القانون ينص على ضرورة إخطار الأعضاء بإعلانات الجمعية، ومواعيد عقد الجمعيات العمومية، بخطابات مسجلة بعلم الوصول، لافتاً إلى أن أغلبها لا يصل إلى الأعضاء لسبب أو لآخر، موضحاً أنه يمكن التواصل من خلال إرسال رسالة على تطبيق «واتساب» إخطار جميع أعضاء الجمعية، والتأكد من استلامهم إعلان موعد الجمعية العمومية، ولذا فإنه في ضوء هذا التطور التكنولوجي، لماذا يصير التشريع على الخطابات المسجلة بعلم الوصول، التي تستنزف موارد الجمعية بالآلاف الجنيهات، والتي يمكن توفيرها لموارد الجمعية وخدمة أعضائها.

ويطالب رئيس جمعية بدر القائمين على إدارة التعاون الإسكاني، بضرورة إعادة تنظيم لوائح الاتحاد، بما يسمح بدور أكبر في إدارة الجمعية لمجلس إدارتها، كما طالب بضرورة تقليص الزمن اللازم بفحص الميزانيات، حتى لا يتعطل عمل الجمعيات، وطالب أيضاً بإعادة النظر في أسعار الأراضي التي تطرحها التعاونيات حالياً على الجمعيات، حيث إن سعرها ليس تنافسياً مع أسعار السوق الحر، لافتاً إلى أن شروط الحصول على الأراضي وفق الموضوع بكراسة الشروط، يحتاج هو الآخر إلى إعادة نظر.

ويقول رمزي كمال، رئيس مجلس إدارة جمعية حدائق الأهرام للإسكان التعاوني، إن أبرز المشكلات التي تواجه عمل الجمعيات، هو عدم تعاون بعض

كثرة إجراءات توصيل المرافق وراء تأخر تسليم المشروعات ويضر بمصالح أعضاء الجمعيات

عددا من الجمعيات أخرى تسلم مشاريعها بشكل أسرع، وبالتالي فكرة المجمععات التعاونية، ستكون فكرة جيدة لتسليم جميع الوحدات فى ذات التوقيت نظرا لإشراف الدولة على عمليات التنفيذ وتيسير إجراءات الترفيق. ويؤكد أن الإسكان التعاونى أسعاره أفضل من القطاع الخاص، حيث تمنح الوحدة للعضو بتكلفتها الفعلية، دون هامش ربح، وبالتالي فأسعار الإسكان التعاونى أفضل من القطاع الخاص.

ويشير إلى أن القانون ١٤ لسنة ١٩٨١ واللوائح الداخلية ذات الصلة، جميعها يحتاج إلى إعادة النظر والدراسة، فيما يختص بتخصيص الوحدات.

وذكر مثالا، أن أحد أعضاء جمعية إسكان هيئة أو مؤسسة أو بنك ما، يستطيع الحصول على وحدة سكنية، ثم يتنازل عنها بموجب توكيل إلى أحد أقاربه وفقا للقانون، ويستطيع ذات العضو الاستفادة من جمعية أخرى بوحدة جديدة، وعقب تخصيصها له، يتنازل عنها بتوكيل إلى أحد أقاربه الذين حددهم القانون، وبهذه الطريقة يمكن أن يستفيد عضو بأكثر من وحدة سكنية، يتاجر بها، حيث يستفيد من فرق الأسعار عن القطاع الخاص، ليتربح من هذه الوحدات.

ويلفت إلى أن القانون يجب أن يراعى أن من يخصص له وحدة، يستفيد بها بشكل شخصي، كما يجب أن يراعى القانون عدم ازدواجية الانتفاع، لعدم التلاعب فى تخصيص الوحدات، وتعرض وحدات الإسكان التعاونى إلى

تحصل الدولة من الجمعيات قيمة متطلبات العمل فى المشروع.

ويضيف رمزى كمال، أن هذه الرؤية ستلزم جميع الجمعيات بتسليم الأعضاء وحداتهم فى نفس التوقيت، حسب عدد الأعضاء لكل جمعية، مؤكدا أن هذا المقترح سيحل الكثير من مشكلات التعاون الإسكاني، نظرا لوجود جمعيات تتعثر كثير فى تنفيذ مشاريعها، فيما يرى أعضاء هذه الجمعيات



أحمد عادل



عزت علام

**القانون ١٤ لسنة ١٩٨١
ولوائحه الداخلية تحتاج
إعادة نظر خاصة
تخصيص الوحدات لمنع
التربح**

الجهات الحكومية للانتهاء من تسليم المشروعات، لافتا إلى انتهاء مبنى أحد مشروعات الجمعية منذ العام ٢٠١٥، وحتى الآن لم ينته توصيل المرافق.

ويلفت إلى وجود إجراءات طويلة فى توصيل المرافق، تؤدى إلى تأخر تسليم المشروع، يترتب عليها غضب أعضاء الجمعية، رغم أنها إجراءات خارجة عن إرادة الجمعية، إلا أنها أحد مشكلات الإسكان التعاونى، التى تحتاج إلى النظر، لتيسير عمل الجمعيات.

وعلى المستوى «الصغير» تواجه الجمعيات مشكلات عدم التزام الأعضاء بسداد الالتزامات المالية، بما يؤثر ذلك على توافر السيولة اللازمة لتنفيذ المشروعات، بالإضافة إلى عدم الاهتمام بحضور الجمعيات العمومية، مشيرا إلى «ظاهرة غريبة» يلاحظها لم تكن موجودة من قبل، وهى الخلافات بين أعضاء مجالس إدارة الجمعيات.

ويؤكد أن تخصيص الأراضى للإسكان التعاونى فى المدن الجديدة، أسعاره مقبولة، وجدولة السداد تكون على مدار ٥ سنوات، لافتا إلى أن هذه الأسعار أفضل من الأسعار الكبيرة جدا، التى يطرحها القطاع الخاص، مؤكدة أنها كانت خطوة جيدة من جانب وزارة الإسكان.

وطرح رؤية لحل مشكلات الإسكان التعاونى، فى تكوين مجتمعات لجمعيات الإسكان التعاونى، تتولى الدولة الإشراف على تنفيذ مشروعات هذه الجمعيات، لتراعى الالتزام بمواعيد التسليم، على أن



الشأن إلى وجود ممثلين عن اتحاد الإسكان التعاوني وهيئة تعاونيات البناء والإسكان مراقبين لعمليات الجمعية العمومية، والتصويت على قراراتها، ويوقعان على محضر الجمعية العمومية، وهو ما يعني توافر جميع الإجراءات القانونية لاجتماع الجمعية العمومية، إلا أنه رغم ذلك، يستهلك اعتماد الجمعيات العمومية لدى الجهات الرقابية مزيداً من الوقت.

وطالب لتوفير الوقت والجهد على الجمعيات فيما يختص باعتماد محضر الجمعيات، أن يتم تسجيل فعاليات الجمعية العمومية بشكل إجباري، وإصدار سى دى يرفق بمحضر الجمعية العمومية، حتى لا يكون هناك أى اعتراض على أى إجراء خلال فعاليات الجمعية العمومية.

كما يرى ضرورة أن يضاف فى كراسة المواصفات التى يضعها الاستشارى للمشروع، بندا يضع فى الاعتبار الزيادة التى قد تطرأ فى أسعار مواد البناء، وعند الحساب الختامي، إذا كان هناك

جائحة «كورونا» وراء تباطؤ إجراءات شراء وبيع الأراضي وإصدار تراخيص البناء

يخدم المنظومة التعاونية، ويخدم الأعضاء.

ويلفت إلى أن عزوف الأعضاء عن حضور الجمعيات العمومية، يرجع إلى الإجراءات الإدارية المطولة، التى تزيد من أمد تنفيذ المشروعات، وبالتالي يفقد العضو رغبته فى المتابعة بحضور الجمعيات العمومية، مؤكداً أن هذه الإجراءات تعطل عمل المشروعات، وتؤدى إلى عدم ثقة العضو فى إدارة جمعيته التى تؤدى له الخدمة، ويصب ذلك على صعوبة تنفيذ القرارات الناتجة عن الجمعيات العمومية.

ويرى أن أحد التيسيرات التى يجب أن تتاح لعمل الجمعيات، تيسير إجراءات اعتماد محاضر الجمعيات العمومية والقرارات الصادرة عنها، لدى الجهات الإدارية المختصة، لافتاً فى هذا

«التسقيع» والتبريح.

ويقول سامى عبد العظيم، مدير جمعية الإسكان التعاوني للعاملين فى البنك الأهلي، إن الإجراءات الإدارية اللازمة لتنفيذ مشروعات الإسكان التعاوني تستهلك وقتاً زنياً طويلاً، وهو ما يؤدى إلى عزوف العديد من الأعضاء عن قبول فكرة شراء الوحدات التعاونية، نظراً لطول أمد تنفيذ المشروعات، مطالباً بتيسير أمور عمل الجمعيات، لتوفير الوقت، لأنه مع زيادة أمد المشروع تزداد تكلفة تنفيذه، وهو ما يحمل الأعضاء أعباءً إضافية.

ويطالب مدير جمعية الإسكان التعاوني للعاملين فى البنك الأهلي، بوضع تصنيف للجمعيات فى مقياس متدرج من ١ إلى ١٠، بحيث كلما زاد تصنيف الجمعية، إذن فهى تتمتع بمصداقية وشفافية لدى الجهات الإدارية، يسمح لها بتيسير إجراءاتها، ويتصور أن هذا التصنيف سيجعل هناك تنافسية بين جمعيات الإسكان التعاوني، للوصول إلى التصنيف الأعلى، بما

تقليص الزمن اللازم لفحص الميزانيات ضرورة هامة حتى لا يتعطل عمل الجمعيات

الخارج، مشيراً وهذا يضع مجلس الإدارة في حرج أمام الأعضاء ويؤدي الى التشكك وحدوث المشاكل بينهما.

ويقول لقد تقدمت الجمعية للحصول على قطعة أرض من الهيئة في القرعة التي تم الاعلان عنها لجمعيات الإسكان عام ٢٠١٤، وعندما عادت الجمعية للتقدم مرة أخرى للحصول على قطعة أرض أخرى في قرعة عام ٢٠١٧ تم الرفض من الهيئة لحصول الجمعية على أرض في القرعة الماضية ٢٠١٤، متسائلاً لماذا الرفض طالما الجمعية لديها القدرة والامكانيات للبناء وأعضائها لديهم الاستعداد المادى، علماً بأن عدد أعضاء الجمعية كبير ويحتاج لمزيد من الوحدات السكنية.

وأوضح جابر حسين رئيس مجلس ادارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالتربية والتعليم بالجيزة، أن المشاكل التي تعاني منها جمعيات الإسكان تتعدد أسبابها، فمنها ما يكون من مجلس ادارة الجمعية، أو القوانين، أو مسئولية الدولة من دعم ومنح أراضى.

وكشف أن قانون التعاون الإسكاني غير ملزم ولا يتم تطبيق اللائحة التنفيذية له ببعض الجمعيات في أمور عديدة، حيث تتعدد استفادة العضو من مشروعات الجمعية، رغم أنه لا يجوز ذلك، ويشترط على المستفيد ألا يكون قد استفاد قبل ذلك من مشروعات الجمعية.

وينوه الى وجود تعامل مادي بالجمعيات وعدم ايداع أموالها بالبنوك، وهذا أمر خطير حيث

للأعضاء مسبقاً، مما يجنب مجلس ادارة الجمعية عدم رضا الأعضاء بسبب الزيادات التي تطرح عليهم بعد ذلك بسبب المرافق.

ويضيف أن ما يؤرق الجمعيات أيضاً تأخر الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان في مراجعة الميزانيات، وتباطؤها في اعتماد المستندات التي تحتاجها الجمعيات مثل اعتماد مجلس ادارة جديد أو مستند للبنوك أو شراء أرض من

متبقيات ترد للأعضاء، ولكن ما يحدث العكس، أنه يتم تحديد سعر للعضو بناء على المعطيات المتاحة، ولطول أمد المشروعات نتيجة كثرة الإجراءات وطول أمدها، يزداد وقت تسليم المشروع، ويؤدي ذلك أحياناً إلى زيادة ثمن الوحدات نتيجة التغير في أسعار مواد البناء، وعند مطالبة الأعضاء بالزيادات التي طرأت، يرفضون، ويتهمون مجلس إدارة الجمعية بخداعهم.

كما أشار إلى ضرورة مراعاة أسعار الأراضي التي توزع إلى الجمعيات، حيث ارتفعت أسعارها بشكل كبير، وأصبحت لا تتناسب الشريحة العريضة من المواطنين، الذين يبحثون عن السكن التعاوني، الذي كان ملائماً لمعيشتهم، ويتكلمة يستطيعون تحملها.

ويشكو صلاح محمد ابراهيم نائب رئيس جمعية الإسكان التعاونى الشعبى (مشعل) من قلة الأراضي المتاحة للجمعيات، كما أشار الى عدم وجود بعض التيسيرات لجمعيات الإسكان والتي منها تسليم الأراضي للجمعيات بدون المرافق حيث تخصص قطعة الأرض وتظل الجمعية نحو ٤ سنوات فى انتظار دخول المرافق لها، مما يؤدي الى اهدار الوقت وتأخر الجمعية فى بناء وتسليم الوحدات السكنية، ونشوب المشاكل بين مجلس ادارة الجمعية والأعضاء بعدما يكونوا قد قاموا بدفع المقدمات المالية لوحداتهم.

ويلفت الى ضرورة تحميل تكلفة المرافق على سعر الأرض جملة واحدة حتى تكون الرؤية واضحة



صلاح محمد ابراهيم



جابر حسين عوض

عدم التزام الأعضاء بسداد مستحققاتهم للجمعية يتسبب فى تعطل المشروعات لسنوات عديدة

أن التعامل مع البنك يحتم على الجمعية عدم استرداد هذه الأموال الا بمستندات رسمية، كما يتيح للدولة محاسبة الجمعية، مطالباً بتكثيف الرقابة على الجمعيات. ويقول أن من أهم المشكلات التي تواجه الجمعية حالياً هي أن ٨٠٪ من أعضائها لا تنطبق عليهم شروط العضوية، فرغم أن الجمعية للعاملين بالتربية والتعليم بالجيزة فقط، إلا أنها في الواقع تضم مهناً أخرى غير التربية والتعليم، لافتاً لذا طالبت من الجهات الرقابية تنقية أعضاء الجمعية من الذين لا تنطبق عليهم الشروط، ليتم تصحيح هذا الوضع الخاطئ دون حرمان العضو من مشروعه أو الحق في حضوره أى اجتماع يمس مشروعه فقط، ولكنه ليس له الحق في المشاركة فى أى مشروع مستقبلي للجمعية أو حضور أى اجتماع جمعية عمومية عادية أو طارئة أو استثنائية لها بعد ذلك.

وتابع كما عانت مشروعات الجمعية من أزمات كارثية ومشاكل، بسبب قيامها بشراء أرض زراعية خلال فترة السبعينيات قبل صدور القانون ١٤ لسنة ١٩٨١، ونحاول حالياً بذل قصارى جهدنا لحل هذه المشكلة، لكن الإجراءات تستغرق وقت طويل، مناشداً الجهات الرقابية التعاون مع الجمعية والتيسير فى استخراج تراخيص البناء، منتقداً التشدد فى اشتراطات المناقصات والرسومات الهندسية الذى يكبد الجمعيات مصروفات طائلة.

ويوضح أن الجمعية تعاني أيضاً من عدم وجود أى رادع للأعضاء غير الملتزمين، مثل من يقومون بالتداول على مجلس ادارة الجمعية أو الجهات المختصة بما لا يليق من القول، أو عدم الالتزام بسداد

مستحقات الجمعية أو الأقساط، مشيراً حيث لا يجوز فصل العضو مهما بلغت تجاوزاته تجاه الجمعية. وحكى أحمد عادل رئيس مجلس ادارة جمعية السادات للإسكان التعاونى، أن الجمعية كانت لديها مشكلة فى قطعة أرض حصلت عليها فى منطقة «برج العرب»، حيث قام مجلس ادارة الجمعية بشرائها فى عام ١٩٧٩ من شخص قام هو بشرائها من مزاد بوزارة الزراعة، فقد كانت أرض زراعية دخلت فى حيز عمرانى، مضيفاً ولم يتحرى مجلس ادارة الجمعية وقتها الدقة فى دراسة المستندات الخاصة بهذه الأرض، وصار الموضوع يعقود بيع ابتدائى بين البائع والجمعية، وكانت الأرض فى حيازة الجمعية الى أن قامت ثورة ٢٥ يناير وقام العرب بوضع يدهم عليها، وكرست الجمعية كل جهودها منذ عام ٢٠١٦ لاسترداد أرضها، حتى أنها رفعت تظلم للمجلس العسكرى وقتها ثم رئاسة الجمهورية، وكانت الصعوبة التى واجهت الجمعية فى هذا الموضوع هو عدم وجود مستند رسمى لديها لهذه الأرض، لذلك قامت برفع ثلاث دعوات انتهت من اثنتين منهما، حيث كان قد تم شراء الأرض بثلاث عقود وتم استخراج عقدين منهما حالياً، موضحاً وبهذا تكون الجمعية قد أوشكت على الانتهاء من الحصول على المستندات الرسمية الخاصة بهذه الأرض، وبالتالي حل المشكلة واسترداد أرض الجمعية.

وحول ما اذا كان للاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان دور فى حل هذه المشكلة، أفاد بأن هذه الجهات كانت تتعاون مع الجمعية وتساندها بشكل غير مباشر، حيث

أن المشكلة كانت محصورة بين طرفين فقط «البائع» و«المشتري» للأرض وهى الجمعية، ولكن كانت الجمعية تقوم بعقد جمعيات عمومية، وكانت الجهات الرقابية سائلة الذكر توافق للجمعية على مطالبها بعد موافقة الجمعية العمومية بالطبع.

ويقول المهندس زكريا شيخون رئيس مجلس ادارة جمعية دار الحكمة للإسكان التعاونى، أنه «بسبب جائحة فيروس كورونا» عانت الجمعية فى الفترة الماضية من التباطؤ فى الإجراءات من شراء وبيع الأراضى واصدار تراخيص البناء وخلافه، وكان ذلك على كل المستويات سواء بالجمعية أو الجهات المختصة، مشيراً الى أن هذا التباطؤ أدى الى اهدار الوقت واستهلاك مدة أطول فى الانجاز، مضيفاً هذا الى جانب تأثير إيرادات الجمعية بسبب توقف نشاطها خلال هذه الفترة.

ويلفت العقيد سالم عز الدين مدير جمعية حور محب للإسكان التعاونى، الى تباطؤ الأعضاء فى الوفاء بالتزاماتهم للجمعية نتيجة لكثرة متطلبات الحياة وصعوبة الحالة الاقتصادية، مشيراً الى أنها أصبحت مشكلة تعاني منها كل الجمعيات الآن.

واستكرت سناء عمر رئيس جمعية هيئة الأوقاف المصرية للإسكان التعاونى، عدم رد الجهات المختصة على الجمعية، موضحة لقد تعرضت قطعة أرض للجمعية للتعدى عليها منذ عام، واحتاج الأمر قراراً لازالة هذا التعدى، وقامت الجمعية بمخاطبة الجهات المختصة لاتخاذ اللازم فى هذا الشأن، ولكنها لم ترد عليها منذ عام وحتى الآن، وهكذا الحال فى كل المخاطبات.

أسعار الأراضي التي تطرحها التعاونيات على الجمعيات ليست تنافسية مع السوق الحر

مجلس الإدارة بشكل مباشر، فأى سؤال نود الإجابة عنه باختصار يكون الرد «المسئول غير موجود» حصل على رقم حتى تستطيع مقابله ولكن هذا لم يحدث!! نظام «فوت علينا بكرة يا سيد»، فبالنسبة للمشروع الخاص بالقاهرة الجديدة كان يفترض استلامه فى عام ٢٠١٤ ولكن لم يتم الالتزام وتم التسليم فى مارس ٢٠١٨، وعند استخراج الترخيص فوجئنا أن الهيئة عليها فلوس وبعد شهرين تقريبا من المعاناة تدخل الدكتور حسام رزق رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وتم حل هذه المشكلة.

وتساءل كيف يحدث ذلك ونحن نعلم أن أى قسط للجمعية يتم تأخيرها تسجل الهيئة عليه غرامة، علما بأن الجمعية سددت نحو ١٥ مليون جنيه بالكامل، معرباً عن أسفه من عدم تبنى الهيئة للمشروعات كجهة إرشادية وتوجيهية، وهذا ما لمس مجلس الإدارة عندما بدأ العمل بالمشروع على أرض الواقع فأصبحت الجمعية تفوض بمفردها و ناهيك عن مشاكل الاستشاريين متسائلاً: هل يعقل أن يتم عمل مقاييسه بدون حفر؟! نحتاج إلى توجيه ورقابة من الجهات المعنية. واعرب السعداوى عن شكره لرئيس وسكرتير وأعضاء مجلس إدارة الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى الحالى لما يبذلونه من مجهود فى تذليل أى عقبة تعترض سير العمل فى أى جمعية بمنتهى السرعة والحسم كطوق لنجاة الجمعيات. ويقول للأسف الهيئة دورها تقلص ليصبح تصيد لأخطاء الجمعيات

٧٥% من المشروع، ولكن عندما توقف هذا التمويل أصبح عبئاً على عاتق مجلس الإدارة. ومن جانبه يقول أيمن السعداوى سكرتير عام جمعية مصر الجديدة للإسكان والتعمير، أن مجلس الإدارة يعانى من نظام التعامل مع الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان، مشيراً إلى أنها هيئة خدمية تخضع لإشراف حكومى، ولكنها لا تتعامل مع ممثلى الجمعيات وأعضاء



عادل محمود ابراهيم



محمد حمدي

**مطلوب تيسير إجراءات
اعتماد محاضر الجمعيات
العمومية لدى الجهات
الإدارية المختصة**

ويشير عادل محمود المشرف المالى لجمعية البنك المركزى للإسكان التعاونى، بأنه لم يكن لديهم أى معوقات سوى التمويل بحكم عمله لمدة تصل إلى ٣٥ عاما بالجمعية تقلد خلالها العديد من المناصب داخل الجمعية ومجلس الإدارة، فهذا هو الموقع الأساسى الذى يؤدى إلى تأخير المشروعات، فعلى سبيل المثال مشروع القاهرة الجديدة المكون من ١٠ عمارات تم سحب الأرض الخاصة بها واستردادها مرة أخرى، وقبل سحب الأرض كانت تقدر الوحدة بـ ٢٠٠,٠٠٠ جنيه فى حين أصبح سعرها التقديرى بعد الاسترداد نحو ٧٠٠ ألف جنيه، خلال مهلة تنفيذ سنتين يدفع خلالها العضو ٥٠٠,٠٠٠ جنيه، وهذا لا يتوافق مع دخل الأعضاء التى تخطى معظمهم سن المعاش والسؤال هنا كيف يتم سداد المبلغ من معاشاتهم الضئيلة.. فقد كانوا فى الخدمة أثناء الاشتراك بالمشروع ولذلك كان سيتم سداد قيمة الوحدة من المرتب فى ذلك الوقت؟!

مشيراً إلى أن مجلس الإدارة فكر فى حل وهو اللجوء إلى التمويل من خلال البنك، معرباً عن أمله فى أن يتولى الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى أو الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتمويل المشروع ووضع الوحدات تحت الرهن لحين سداد قيمة المشروع بفائدة تعاونية أقل كثيراً من الفائدة البنكية، وبذلك تحقق الاستفادة للعضو لاسيما أننا جمعية كبيرة ونفدنا العديد من المشروعات التى كان يمولها البنك المركزى وقتها بنسبة



ويقول عزت علام رئيس مجلس إدارة جمعية المسلة للإسكان التعاوني: للأسف نعاني من اغتصاب الأرض من قبل البدو منذ السبعينات وكسبنا القضية باسترداد الأرض لكن لم تصلح معهم أى إجراءات قانونية أو تدخل من جانب الشرطة وما زالت المشكلة قائمة حتى الآن، والجمعية تدفع تعويضات للأعضاء وهناك أرض أيضا ملك الجمعية بالعاشر من رمضان لم نستطع إدخال المرافق الخاصة بها والحصول على التراخيص منذ فتره طويلة، مما تسبب فى مضاعفة المبالغ بشكل يفوق طاقة الأعضاء حيث أنها من الممكن أن تصل إلى ٧ ملايين جنيه، وبالتالي مستحيل أن تسدد الأعضاء هذا المبلغ خصوصا أن أغلب الأعضاء على المعاش واشتركوا بالمشروع منذ سنوات عديدة كانت الأسعار أقل كثيرا من هذا الوقت، معربا عن امله فى مساعدة الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى فى حل هذه المشكلات. ويضيف محمد حمدى نائب رئيس مجلس إدارة جمعية ٦ أكتوبر لتعاونيات البناء والإسكان، أن الجمعية تمتلك مساحة ٤٠٠ فدان غرب الإسكندرية، وعضوية

فى خزينة الاتحاد فى حاله ثبوت جدية الشكوى يستردها العضو، أما فى حالة الادعاء الكاذب يتم مصادرة المبلغ وفصل هذا العضو المشتكى لاسيما أنه يتم تشكيل عدة لجان للتحقيق ويستمر لمدة تصل إلى ٤ سنوات، مما يتسبب فى إهدار الوقت وتعطيل المشروعات. وهناك معوق آخر يتمثل فى القانون رقم ١٨٢ الذى يطبق على المصالح الحكومية ويطبق على التعاونيات، فى حين أنه ليس له صلة بالتعاونيات لأنها غير حكومية، فضلا عن قانون ١٤ لسنة ٨١ الذى ينص على صرف بدل تفرغ ٢٥٠ جنيها لعضو مجلس الإدارة هل يتناسب هذا مع هذا العصر؟ لذلك نحتاج قوانين تعاون ناجزة وليست عاجزة، خاصة أن التعاونيات هى الملاذ الآمن الذى تسعى إليه الدولة وكانت متوقفة منذ ٣٠ عاما إلى أن حدث تشييط لهذا القطاع مرة أخرى على يد الدكتور حسام رزق رئيس الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بطرح العديد من الأراضى فى المدن الجديدة ولكن ليس لديه البطانة الجيدة التى تساعد على تنفيذ نهضة هذا القطاع التى أصبحت جمعياته فى مهب الريح.

والفراغ الإدارى فعلى سبيل المثال قمنا بتحويل مبالغ الجمعية من بنك إلى آخر للحصول على فائدة أعلى ١٣٪ بدلا من ٥٪ وتحقق نحو ٨ ملايين جنيه واتهمت الهيئة الجمعية بسرقة أموال الأعضاء وهذا غير صحيح للأسف.. كما أن الهيئة لا تصدر الموافقات على الميزانية بشكل سلس، فقد حصلنا على الموافقة على الميزانية حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ من جميع الجهات المعنية عدا الهيئة مرت نحو ٣ شهور ولم نحصل عليها حتى الآن، كما نعاني من غياب مندوبى الهيئة واجتماعات الجمعية العمومية كجهة مشرفة، فالجمعيات تتكبد مصروفات يتم تحصيلها من خلال الهيئة على الميزانيات والاعتمادات واجتماعات مجلس الإدارة والجمعية العمومية ونسبة من الميزانية والموافقات على المحاضر، لذلك نتمنى المزيد من التعاون من جانب هيئة التعاونيات. وأعرب عن امله فى وضع إجراءات قانونية من خلال الاتحاد الإسكانى حيال العضو الذى يتهم مجلس الإدارة جزافا بالباطل دون أى دليل فعلى سبيل المثال من الممكن وضع مبلغ يقدر بين ١٠٠٠ - ٥٠٠٠ جنيه

الاتحاد الإسكاني لا يتأخر عن دعم الجمعيات

وصلت العمارات إلى ١٢ دوراً عندما تولى الحى استخراج تصاريح البناء ونحن نعلم الفساد فى الحى والفوضى خلال ثورة ٢٠١١ هى التى زادت الوضع سوءاً.

ونوه حمدى بضرورة التزام الأعضاء بسداد المستحقات المالية بصفة دائمة لتوفير الموارد المالية اللازمة لإنجاز مهام مجلس الإدارة، فضلاً عن حتمية تغيير القانون الخاص باستمرار مجالس الإدارة لأكثر من دورة حفاظاً على ممتلكات الأعضاء وإنهاء المهام فى وقتها المحدد دون مماطلة.

وأعرب عن أمله فى أن يساهم الاتحاد التعاونى الإسكاني المركزى فى تسهيل الإجراءات وكسر الروتين الذى يتطلب الكثير من الوقت ويعطل المشروعات لاسيما فى ظل مجلس إدارة جديد تتوسم فيه الخير، كما يجب أن يتم الانتهاء من البنية التحتية للمشروعات بعد انتهاء المشروع تماماً حتى لا يتم اهدار الأموال فى تكسير الأسفلت وتكبد المزيد من التكاليف.

٨ ملايين جنيهه ونحن أكثر خبرة بالمدينة لأننا من سكانها منذ ٢٠ عاماً، وقد أقر مجلس النواب ثلاث دراسات بتكلفة ١٢٠ مليون جنيهه وثلاثة مقترحات بتكلفة ١٤٠ مليون جنيهه، مع تحميل الجمعية ٧١٥ ألف جنيهه تكلفة الدراسة التى سيجريها مركز بحوث حماية الشواطئ، وتكاتفت الأعضاء للحفاظ على الشاطئ كاملاً بطول ١٦٥٠ متراً، وتقدمنا بمذكرة لمحافظ الإسكندرية محمد شريف الذى لا يتأخر فى مساعدة الجمعية لتخفيض القيمة الايجارية الخاصة بالشاطئ والتى تكلف الجمعية ١٥ مليون جنيهه

ومنذ تولى اللواء بدر النمر وأعضاء مجلس الإدارة الحاليين ببذلوا أقصى جهد للحفاظ على حقوق الأعضاء، ويتم حالياً سداد الودائع، وطمأن أعضاء مشروع النخيل بأنه لا يوجد أى مبالغ إضافية مقررة عليهم، مناشداً ال ٣٠,٠٠٠ عضو بدفع مبلغ ١٠٠٠٠ جنيهه سيوفر مبالغ كبيرة للجمعية تغطى جميع التكاليف المقررة على الجمعية وعن ارتفاع العمارات بشاطئ النخيل قال: فى البداية كان مقرر بناء خمسة أدوار وأرضى إلى أن

٧٠,٠٠٠ شخص، وكان هناك بوابات لقرية النخيل ولكن حدث العديد بها من المشكلات مع مجالس الإدارة السابقة ولم يتم اعتماد التقسيم مع بعض المستثمرين فى الأراضى الخاصة بمشروع قرية شاطئ النخيل، وتم بعد ذلك إزالة البوابات الخاصة وتعهد مجلس الإدارة الحالى أمام الأعضاء أن يكون حريص على الممتلكات وتم التصالح مع بعض المستثمرين على أساس يتم اعتماد التقسيم وإغلاق كمبوند كأول وأكبر قرية أو مجمع سكنى تعاونى بالإسكندرية شاطئ النخيل لمحدودى الدخل،

مشيراً إلى أن أصابع الاتهام تشير إلى مجالس الإدارة السابقة، حيث يوجد العديد من المستندات الخاصة بأكثر من ست دراسات على مدى ١٥ عاماً لصيانة حاجز الأمواج، لذلك يتحمل المجلس السابق المسئولية كاملة هل يعقل ألا يتم عمل صيانة منذ سنة ١٩٩٦، ونتيجة تكرار حوادث الفرق أطلق المسئولين شاطئ الموت على شاطئ النخيل، ويرجع ذلك إلى وجود خلل هندسى بحاجز الأمواج وفقاً لما اثبتته الأجهزة المعنية بلجنة المحليات حيث لم يتم صيانة هذا الحاجز منذ ٢٨ عاماً، فضلاً أن إزالة البوابات ساهمت فى سهولة زيارة المصطافين بكثافة من الأقاليم نظراً لانخفاض الاسعار باعتبار الشاطئ مناسب للطبقة المتوسطة لكثافة زيارة اليوم الواحد.

وتابع: قدرت التكلفة المبدئية لعمل البوابات بنحو

دليل جمعيات الإسكان

مجلة تصدر عن الإتحاد
التعاونى الإسكانى المركزى

الصفحة الرسمية للاتحاد

www.facebook.com/chcu.egypt



مواعيد انعقاد
الجمعيات العمومية

المزادات

المناقصات



أصدر وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية القرار رقم ٣٢٨ لسنة ٢٠٠٤ فى شأن تعديل بعض قواعد النظام الداخلى للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان الصادر بها القرار الوزارى رقم ٦٩٣ لسنة ١٩٨١ والذى تضمن أن تعلن الجمعيات التعاونية للبناء والإسكان إذا بلغ عدد الأعضاء فى الجمعية ٢٠٠ عضو فى مجلة (برج التعاون) التى يصدرها الإتحاد التعاونى الإسكانى المركزى أو فى أحد ملاحقها عن مواعيد انعقاد الجمعيات العمومية وعن سائر ما تتولى الجمعية الاعلان عنه.

تنويه

يهيب الإتحاد التعاونى الإسكانى المركزى بالسادة المعلنين أن قيمة الاعلانات المنشورة على مساحة ربع صفحة مبلغ ١٢٥٠ جنيها والمزادات مبلغ ٢٠٠٠ جنية والمناقصات مبلغ ١٥٠٠ جنية وأن يرسلوا الإعلانات المراد نشرها فى المجلة حتى يوم ٥ من كل شهر للنشر فى فى ملحق العدد ويوم ٢٠ من نفس الشهر لنشرها فى عدد أول الشهر،

برجاء الالتزام بهذه المواعيد حيث لن يتم نشر الاعلان الذى يأتى بعد هذه المواعيد وينشر فى العدد اللاحق له إذا أراد المعلن.

محافظتا القاهرة والجيزة

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بهيئة المواد النووية

المسجلة برقم ٧٥٠ لسنة ١٩٩٤

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة. وذلك خلال المدة من ٢٠٢١/٨/٨ حتى ٢٠٢١/٨/١٤ وللطعون يومي ١٥ و ٢٠٢١/٨/١٦ على أن تقدم طلبات الترشيح والطعون للسيد سكرتير الجمعية. وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية للجمعية. وذلك بمقر الجمعية الكائن: هيئة المواد النووية - القطامية - القاهرة. وينعقد اجتماع الجمعية العمومية الطارئة يوم ٢٠٢١/٩/١٢ - في تمام الساعة الحادية عشرة صباحا. وذلك بمقر القاعة المفتوحة بمقر الهيئة بالقطامية - القاهرة.

ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - ويصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لانتخاب مجلس إدارة جديد للجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمؤسسة أخبار اليوم

المسجلة برقم ٣٦٥ لسنة ١٩٨٢

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة. وذلك خلال المدة من ٢٠٢١/٨/٨ حتى ٢٠٢١/٨/١٤ وللطعون يومي ١٥ و ٢٠٢١/٨/١٦ على أن تقدم طلبات الترشيح والطعون للسيد سكرتير الجمعية. وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية للجمعية. وذلك بمقر الجمعية الكائن: ٦ شارع الصحافة - بولاق ابوالعلا - القاهرة. وينعقد اجتماع الجمعية العمومية الطارئة يوم ٢٠٢١/٩/١٦ - في تمام الساعة الحادية عشرة صباحا. وذلك بمقر قاعة الاجتماعات المفتوحة - مبنى أخبار اليوم - ٦ شارع الصحافة - بولاق ابوالعلا.

ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - ويصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لانتخاب مجلس إدارة جديد للجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الملابس والمنتجات الاستهلاكية

المسجلة برقم ٤١٤ لسنة ١٩٨٢

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة. وذلك خلال المدة من ٢٠٢١/٨/٨ حتى ٢٠٢١/٨/١٤ وللطعون يومي ١٥ و ٢٠٢١/٨/١٦ على أن تقدم طلبات الترشيح والطعون للسيد سكرتير الجمعية. وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية للجمعية. وذلك بمقر الجمعية الكائن: ١٢ شارع امين هندية - الزيتون - القاهرة.

وينعقد اجتماع الجمعية العمومية الطارئة يوم ٢٠٢١/٩/١١ - في تمام الساعة الحادية عشرة صباحا. وذلك بمقر نادى شباب سرايا القبة - القاهرة. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - ويصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لانتخاب مجلس ادارة جديد للجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة بترول خليج السويس

المسجلة برقم ٢٨٩ لسنة ١٩٨٢

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة. وذلك خلال المدة من ٢٠٢١/٨/٧ حتى ٢٠٢١/٨/١٢ وللطعون يومي ١٤ و ٢٠٢١/٨/١٥ على أن تقدم طلبات الترشيح والطعون للسيد سكرتير الجمعية. وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية للجمعية. وذلك بمقر الجمعية الكائن: العمارة رقم ١١ - عمارات جابكو - شارع ٥٠٠ - متفرع من شارع الجزائر - بجوار مستشفى جراحات اليوم الواحد - البساتين.

وينعقد اجتماع الجمعية العمومية الطارئة يوم ٢٠٢١/٩/١١ - في تمام الساعة الحادية عشرة صباحا. وذلك بمقر مشروع إسكان المعادى الجديدة - عمارات جابكو - شارع ٥٠٠ - متفرع من شارع الجزائر - بجوار مستشفى جراحات اليوم الواحد - البساتين. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - ويصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لانتخاب مجلس ادارة جديد للجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظتا القاهرة والجيزة

جمعية نقابة المهندسين للإسكان التعاوني

المسجلة برقم ٣٥٩ لسنة ١٩٨٢

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن دعوة الجمعية العمومية الطارئة للاجتماع. وذلك يوم ٢٠٢١/٨/١٣ - فى تمام الساعة الثانية بعد الظهر. وذلك بمقر نادى نقابة المحامين - كورنيش المعادى - القاهرة. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء. وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - بعدها يصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لمناقشة جدول الأعمال المعلن عنه بمقر الجمعية. مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

جمعية الحسام التعاونية للبناء والإسكان

المسجلة برقم ٢٦٧ لسنة ٢٠٠٧

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن دعوة الجمعية العمومية السنوية للاجتماع. وذلك يوم ٢٠٢١/٨/١٣ - فى تمام الساعة الثانية بعد الظهر. وذلك بمقر دار الحرب الالكترونية - مدينة نصر - القاهرة. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء. وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - بعدها يصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لمناقشة جدول الأعمال المعلن عنه بمقر الجمعية. مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى النيابة الإدارية

المسجلة برقم ٩٠٧ لسنة ٢٠٠٥

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن دعوة الجمعية العمومية السنوية للاجتماع. وذلك يوم ٢٠٢١/٨/١١ - فى تمام الساعة السادسة مساء. وذلك بمقر حديقة مساكن الأميرية القديمة - أمام بلوك ٦٨ - الأميرية - القاهرة. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء. وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - بعدها يصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لمناقشة جدول الأعمال المعلن عنه بمقر الجمعية. مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

جمعية قصر الشوق للإسكان التعاوني

المسجلة برقم ٦٧٧ لسنة ١٩٨٩

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن دعوة الجمعية العمومية الطارئة للاجتماع. وذلك يوم ٢٠٢١/٨/١١ - فى تمام الساعة الرابعة عصرا. وذلك بمقر الحديقة الأندلسية - شارع امتداد رمسيس - بجوار وزارة المالية - القاهرة. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء. وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - بعدها يصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لمناقشة جدول الأعمال المعلن عنه بمقر الجمعية. مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظتا القاهرة والجيزة

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين برئاسة مجلس الوزراء

المسجلة برقم ٥٨٣ لسنة ١٩٨٦

تدعو الجمعية السادة اعضاء الجمعية المنتفعين
بمشروع الجمعية بمنطقة الطوب الرملى بالحي العاشر
- مدينة نصر - القاهرة.

وذلك لحضور اجتماع جماعة المنتفعين المحدد يوم
٢٠٢١/٨/١٢ - الساعة السادسة مساء.

وذلك بمقر نادى الكهرباء - شارع كورنيش النيل -
بجوار ساحل روض الفرج.

ويصح الاجتماع بحضور ١٠٪ من اجمالى الأعضاء
المنتفعين - وعلى ان يصدر القرار بالاغلبية المطلقة
للأعضاء الحاضرين للاجتماع.

وذلك لمناقشة جدول الاعمال المعلن عنه بمقر
الجمعية.

والمعلن به الأعضاء المنتفعين بالمشروع بخطابات
مسجلة طبقا لقرار لجنة التنسيق فى هذا الشأن.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزي

الجمعية التعاونية لبناء المساكن لأعضاء اللجنة

النقابية والعاملين بجامعة القاهرة

يدعو الاتحاد أعضاء الجمعية لحضور الاجتماع

الثالث للجمعية العمومية الطارئة.

وذلك فى تمام الساعة السادسة مساء يوم

السبت الموافق ٢٠٢١/٨/٢٨.

وذلك بمقر النادى الاجتماعى لجامعة القاهرة -

شارع البحر الأعظم - الجيزة.

وذلك لانتخاب مجلس ادارة جديد للجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى النيابة الادارية

المسجلة برقم ٩٠١ لسنة ٢٠٠٥

تعلن الجمعية للسادة اعضائها او من تنطبق
عليه شروط العضوية عن فتح باب الحجز للوحدات
الشاغرة بمشروعها بمدينة القاهرة الجديدة.

وذلك بمقدم حجز قدره ٣٠٠٠٠٠ جنية (ثلاثمائة
ألف جنية لاغير) تسدد بحساب الجمعية بموجب أمر

دفع صادر من الجمعية للبنك. وذلك بمقر الجمعية
الكائن: بلوك ٦٨ - مدخل ١ - شقة ١ - الاميرية

- الزيتون.
على أن تبدأ مدة الحجز خلال الفترة من ٢٠٢١/٨/٥
حتى ٢٠٢١/١٠/٥.

وباقى الشروط معلنة بمقر الجمعية بالعنوان سالف
الذكر. وسيتم الحجز والتخصيص وفقا لاحكام

المادة الرابعة من القرار الوزارى رقم ٤٦ لسنة
١٩٨٢ بشأن قواعد العمل بالجمعيات الإسكانية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمؤسسة الأهرام وأسرههم

المسجلة برقم ٤٠٩ لسنة ١٩٨٢

تدعو الجمعية السادة اعضاء الجمعية المنتفعين
بمشروع القاهرة الجديدة - القطعة رقم ٦٥.

وذلك لحضور اجتماع جماعة المنتفعين المحدد يوم
٢٠٢١/٨/١١ - الساعة السادسة مساء.

وذلك بمقر نادى الزراعيين - شارع الثورة - الدقى -
القاهرة.

ويصح الاجتماع بحضور ١٠٪ من اجمالى الأعضاء
المنتفعين - وعلى ان يصدر القرار بالاغلبية المطلقة

للأعضاء الحاضرين للاجتماع.
وذلك لمناقشة جدول الاعمال المعلن عنه بمقر
الجمعية.

والمعلن به الأعضاء المنتفعين بالمشروع بخطابات
مسجلة طبقا لقرار لجنة التنسيق فى هذا الشأن.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظتا القاهرة والجيزة

الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزي

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين
بمركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار برئاسة
مجلس الوزراء
يدعو الاتحاد أعضاء الجمعية لحضور الاجتماع
الثالث للجمعية العمومية السنوية.
وذلك فى تمام الساعة الثانية عشرة ظهرا يوم
الخميس الموافق ٢٠٢١/٨/١٢.
وذلك بمقر مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار
بمجلس الوزراء الكائن: ٢٤١ شارع الهرم -
محطة المطبعة - الجيزة.
وذلك لانتخاب مجلس ادارة جديد للجمعية.
مع مراعاة الإجراءات الاحترازية

الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزي

جمعية الإسكان التعاونى لمنتفعى مشروعات
جمعية الإسكان التعاونى للعاملين بالجهاز
المركزي للمشروعات الكبرى
يدعو الاتحاد أعضاء الجمعية لحضور الاجتماع
الثالث للجمعية العمومية الطارئة.
وذلك فى تمام الساعة الثانية عشرة ظهرا يوم
السبت الموافق ٢٠٢١/٨/٢١.
وذلك بمقر اعلا روف العمارة الكائن ٢٠ شارع
قايتبای - ميدان الاسماعيلية - مصر الجديدة
- القاهرة.
وذلك لمناقشة جدول الاعمال المعلن بمقر
الجمعية.
مع مراعاة الإجراءات الاحترازية

الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزي

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين
بالشركة الشرقية للدخان والسجاير بالجيزة
يدعو الاتحاد أعضاء الجمعية لحضور الاجتماع
الثالث للجمعية العمومية الطارئة.
وذلك فى تمام الساعة الرابعة عصرا يوم
السبت الموافق ٢٠٢١/٨/٢٨.
وذلك بمقر نادى الشركة الشرقية للدخان
والسجاير - شارع خاتم المرسلين - العمرانية.
وذلك لانتخاب مجلس ادارة جديد للجمعية.
مع مراعاة الإجراءات الاحترازية

الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزي

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى
شركات شل
يدعو الاتحاد أعضاء الجمعية لحضور الاجتماع
الثالث للجمعية العمومية الطارئة.
وذلك فى تمام الساعة الحادية عشرة صباحا
يوم الاربعاء الموافق ٢٠٢١/٨/٢٥.
وذلك بمقر القاعة الصغرى المفتوحة بشركة
مصر للبترول - ٦ ميدان عربى - التوفيقية
وذلك لانتخاب مجلس ادارة جديد للجمعية.
مع مراعاة الإجراءات الاحترازية

محافظة القاهرة والجيزة

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لمأموري الضرائب

المسجلة برقم ١٠٧ لسنة ١٩٨٢
٨٠ شارع خاتم المرسلين - الجيزة

تعلن الجمعية للسادة اعضائها المنتفعين بمشروع الجمعية بالقطعة رقم ٧٠ - تقسيم الجمعيات - قطاع الاندلس - القاهرة الجديدة (مشروع الواحة سيتي) عن عقد جلسات التخصيص اعتبارا من السبت الموافق ٢٠٢١/٨/١٤ حتى الخميس الموافق ٢٠٢١/٨/١٩ - الساعة العاشرة صباحا. مع مراعاة الإجراءات الاحترازية لفيروس كورونا، وذلك بالعنوان التالي: ١٦ شارع الكوثر - من جامعة الدول العربية - المهندسين - اسفل مسجد الضرائب - بجوار عصير فرغلي. وذلك للاعضاء المسددين مبلغ ٤٠٠٠٠٠٠ جنيه (أربعمائة الف جنيه لاغير) طبقا لكتاب الهيئة رقم ٤٩٢٦ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨.

وسوف يتم إخطار الأعضاء بخطابات مسجلة بذلك على عناوينهم بسجلات الجمعية، ويتم التخصيص وفقا لاحكام القانون رقم ١٤ لسنة ١٩٨٢ والمادة الرابعة من القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٢ وخطاب الهيئة للأعضاء الملتمزمين بسداد واستكمال مدخراتهم للمبلغ المذكور حتى تاريخ أولى جلسات التخصيص. على أن يلتزم الأعضاء بالمواعيد المحددة لكل منهم في الخطابات المرسلة لكل عضو.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأهالي حي عين شمس

المسجلة برقم ١٢٠٨ لسنة ٢٠١٥

تعلن الجمعية للسادة اعضائها او من تنطبق عليه شروط العضوية عن فتح باب الحجز للوحدات الشاغرة بمشروعها لأولؤة بدر. وذلك بمقدم حجز قدره ٩٠٠٠٠٠ جنيه (تسعون ألف جنيه لاغير) تسدد بحساب الجمعية بموجب امر دفع صادر من الجمعية للبنك.

وذلك بمقر الجمعية الكائن: ١٣/٩ شارع احمد عرابي - ناصية مصطفى كامل على أن تبدأ مدة الحجز خلال الفترة من ٢٠٢١/٨/٨ حتى ٢٠٢١/٨/٢٢.

وباقى الشروط معلنة بمقر الجمعية بالعنوان سالف الذكر.

وسيتم الحجز والتخصيص وفقا لاحكام المادة الرابعة من القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٢ بشأن قواعد العمل بالجمعيات الإسكانية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية

الجمعية التعاونية لبناء المساكن لموظفى المركز القومى للبحوث

المسجلة برقم ٩٢ لسنة ١٩٨٢

تعلن الجمعية للسادة اعضائها الحاجزين بمشروع الجمعية لأولؤة أكتوبر عن عقد جلسة التخصيص. وذلك يوم السبت الموافق ٢٠٢١/٨/١٤ بمقر نادى المقاولين العرب للتجديد - شارع النيل - خلف مجلس الدولة - الجيزة.

وذلك للاعضاء المسددين مبلغ ٣٠٠٠٠٠٠ جنيه (ثلاثمائة ألف جنيه لاغير) وسوف يتم اخطار الأعضاء بخطابات مسجلة بالتاريخ المحدد لكل عضو.

علما بأنه سيتم التخصيص طبقا لاحكام المادة الرابعة من القرار الوزاري رقم ٤٦ لسنة ١٩٨٢ وفقا للشرائح المحددة بخطاب الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان فى هذا الشأن.

وباقى التفاصيل معلنة بمقر الجمعية الكائن: مقر المركز القومى للبحوث - شارع التحرير - الدقى - الجيزة.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية

محافظة بورسعيد

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نادى هواة الصيد وعائلاتهم ببورفؤاد المسجلة برقم ١٢٥ لسنة ١٩٩٥.

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن دعوة الجمعية العمومية السنوية للاجتماع. وذلك يوم ٢٠٢١/٩/٢٥ - فى تمام الساعة الخامسة مساء. وذلك بمقر نادى مصيف هيئة قناة السويس - بورفؤاد - بورسعيد. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء. وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - بعدها يصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠% من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لمناقشة جدول الأعمال المعلن عنه بمقر الجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظة بورسعيد

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين المدنيين بمديرية أمن بورسعيد وأقاربهم حتى الدرجة الثالثة

المسجلة برقم ٦٩ لسنة ١٩٨٢

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة. وذلك خلال المدة من ٢٠٢١/٨/٧ حتى ٢٠٢١/٨/١٢ وللطعون يومى ١٤ و ٢٠٢١/٨/١٥ على أن تقدم طلبات الترشيح والطعون للسيد سكرتير الجمعية. وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية للجمعية. وذلك بمقر الجمعية الكائن: عمارة النصر - مدخل ١ - الدور الأرضى - تعاونيات الزهور - بورسعيد. وينعقد اجتماع الجمعية العمومية الطارئة يوم ٢٠٢١/٩/١٥ - فى تمام الساعة الواحدة ظهرا. وذلك بمقر نادى المسنين بجمعية الزهور لتنمية المجتمع المحلى - بورسعيد. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - ويصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠% من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لانتخاب مجلس إدارة جديد للجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظة بورسعيد

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأطباء الأسنان والصيدالة ببورسعيد

المسجلة برقم ١٥

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن فتح باب الترشيح لاستكمال المقاعد الشاغرة بمجلس الإدارة. وذلك خلال المدة من ٢٠٢١/٨/٧ حتى ٢٠٢١/٨/١٢ وللطعون يومى ١٤ و ٢٠٢١/٨/١٥ على أن تقدم طلبات الترشيح والطعون للسيد سكرتير الجمعية. وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية للجمعية. وذلك بمقر الجمعية الكائن: شارع أسيوط و ٩٩ المناخ - بورسعيد. وينعقد اجتماع الجمعية العمومية الطارئة يوم ٢٠٢١/٩/١٥ - فى تمام الساعة الواحدة ظهرا. وذلك بمقر مركز شباب الزهور - تعاونيات الزهور - بورسعيد. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - ويصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠% من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لاستكمال المقاعد الشاغرة بمجلس الإدارة.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظة الوادى الجديد

الجمعية التعاونية لبناء المساكن لأهالى الخارجة بالوادى الجديد

المسجلة برقم ٣ لسنة ١٩٨١.

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن دعوة الجمعية العمومية السنوية للاجتماع. وذلك يوم ٢٠٢١/٨/١٩ - فى تمام الساعة السادسة مساء. وذلك بمقر قاعة اجتماعات الجمعية العلمية للتنمية المحلية شروق - امام نادى تعمير الصحارى - بالوادى الجديدة. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء. وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - بعدها يصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لمناقشة جدول الأعمال المعلن عنه بمقر الجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظة المنيا

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بالمنيا

المسجلة برقم ١٥ لسنة ١٩٨٢

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن فتح باب الترشيح لعضوية مجلس الإدارة. وذلك خلال المدة من ٢٠٢١/٨/٧ حتى ٢٠٢١/٨/١١ وللطعون يومى ١٤ و ٢٠٢١/٨/١٥ على أن تقدم طلبات الترشيح والطعون للسيد سكرتير الجمعية. وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية للجمعية. وذلك بمقر الجمعية الكائن: مبنى نقابة المهندسين بالمنيا. وينعقد اجتماع الجمعية العمومية الطارئة يوم ٢٠٢١/٩/١٠ - فى تمام الساعة الثانية بعد الظهر. وذلك بمقر نادى الطيران بالمنيا. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - ويصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لانتخاب مجلس ادارة جديد للجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظة الاسكندرية

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نادى ضباط البحرية التجارية بالإسكندرية

المسجلة برقم ٥٨ لسنة ١٩٨٢

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن فتح باب الترشيح لاستكمال المقاعد الشاغرة بمجلس الإدارة. وذلك خلال المدة من ٢٠٢١/٨/٧ حتى ٢٠٢١/٨/١١ وللطعون يومى ١٢ و ٢٠٢١/٨/١٤ على أن تقدم طلبات الترشيح والطعون للسيد سكرتير الجمعية. وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية للجمعية. وذلك بمقر الجمعية الكائن: ١٢ شارع محمود الفلكى - الإسكندرية. وينعقد اجتماع الجمعية العمومية الطارئة يوم ٢٠٢١/٩/١٩ - فى تمام الساعة الخامسة مساء. وذلك بمقر نادى ضباط البحرية التجارية العربية - شارع الفلكى - محطة الرمل - الإسكندرية. ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - ويصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور. وذلك لاستكمال المقاعد الشاغرة بمجلس الإدارة، ومناقشة باقى جدول الاعمال المعلن عنه بمقر الجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظة الفيوم

الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزي

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالإصلاح الزراعى بالفيوم يدعو الاتحاد أعضاء الجمعية لحضور الاجتماع الثالث للجمعية العمومية السنوية. وذلك فى تمام الساعة الواحدة ظهر يوم الجمعة الموافق ٢٠٢١/٨/٢٠. وذلك بمقر نادى محافظة الفيوم - الفيوم. وذلك لمناقشة جدول الاعمال المعلن عنه بمقر الجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية

محافظة أسيوط

الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى

الجمعية التعاونية لبناء المساكن للعاملين
بالبنك المركزى المصرى
يدعو الاتحاد اعضاء الجمعية لحضور الاجتماع
الثالث للجمعية العمومية السنوية وذلك فى
تمام الساعة الثانية عشرة ظهرا يوم السب
الموافق ٢٠٢١/٨/١٤ وذلك بمقر فندق
الاهرامات الثلاثة ش الهرم- الجيزة. وذلك
لمناقشة جدول الاعمال المعلن بمقر الجمعية .
مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظة أسيوط

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم - جامعة الأزهر فرع أسيوط المسجلة برقم ٨٧ لسنة ٢٠١٢.

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن دعوة الجمعية
العمومية الطارئة للاجتماع.
وذلك يوم ٢٠٢١/٨/١١ - فى تمام الساعة الرابعة
عصرا.
وذلك بمقر نادى أعضاء هيئة التدريس - جامعة الأزهر
- فرع اسيوط.
ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء.
وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل
الاجتماع لمدة ساعة - بعدها يصح الاجتماع الثانى
بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق
الحضور.
وذلك لمناقشة جدول الأعمال المعلن عنه بمقر
الجمعية.
مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظة أسيوط

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأهالى قرية فوكة - مركز الضبعة

رقم ١٨ لسنة ١٩٨٩

تعلن الجمعية للسادة اعضائها او من تنطبق عليها
شروط العضوية والذين لم يسبق لهم الانتفاع
بوحداث من الجمعية، عن فتح الحجز للمرحلة الثانية
لمشروع الجمعية بقرية فوكة - مركز الضبعة- محافظة
مطروح بمقدم جدية حجز مبلغ وقدره ١٥٠,٠٠٠ »
مائة وخمسون الف جنيه» بموجب اذن دفع صادر من
الجمعية الى البنك الاهلى المصرى وباقى التفاصيل
بمقر الجمعية على ان تبدأ فترة الحجز اعتبارا من
٢٠٢١/٨/٥ حتى ٢٠٢١/٩/٥ ما عدا الاعياد والعطلات
الرسمية.

وعلى من يرغب فى الحجز التوجه لمقر الجمعية الكائن
ش جول جمال امام مدرسة تحفيظ القرآن محافظة
مطروح وذلك خلال مواعيد العمل الرسمية من الساعة
الحادية عشرة صباحا حتى الرابعة مساء. وسيتم الحجز
والتخصيص طبقا لاحكام القرار الوزارى رقم ٤٦ لسنة
١٩٨٢ م الصادر بشأن إعداد قواعد العمل بالجمعيات
التعاونية الاسكانية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظة سوهاج

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهن الزراعية وأسرههم بسوهاج

المسجلة برقم ٢٧

تعلن الجمعية للسادة أعضائها عن دعوة الجمعية العمومية السنوية للاجتماع.

وذلك يوم ٢٠٢١/٨/١٥ - فى تمام الساعة الثانية عشرة ظهرا.

وذلك بمقر نادى نقابة المهن الزراعية بسوهاج - ٣ شارع ترعة باجا الشرقى - سوهاج.

ويصح الاجتماع الأول بحضور الأغلبية المطلقة للأعضاء. وفى حالة عدم اكتمال النصاب القانونى له - يؤجل الاجتماع لمدة ساعة - بعدها يصح الاجتماع الثانى بحضور ١٠٪ من إجمالى عدد الأعضاء الذين لهم حق الحضور.

وذلك لمناقشة جدول الأعمال المعلن عنه بمقر الجمعية.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

محافظة البحر الأحمر

الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالقرى والفنادق السياحية بالغردقة

المسجلة برقم ١٤٠ لسنة ٢٠٠٩

تدعو الجمعية السادة اعضاء الجمعية المنتفعين بمشروع الجمعية بشمال الاحياء بالغردقة.

وذلك لحضور اجتماع جماعة المنتفعين المحدد يوم ٢٠٢١/٨/١٢ - الساعة السابعة مساء.

وذلك بمقر جمعية ابناء بحرى بالغردقة - بجوار مسجد الشعراوى - متفرع من شارع الإسكان.

ويصح الاجتماع بحضور ١٠٪ من اجمالى الأعضاء المنتفعين - وعلى ان يصدر القرار بالاغلبية المطلقة للاعضاء الحاضرين للاجتماع.

وذلك لمناقشة جدول الاعمال المعلن عنه بمقر الجمعية.

والمعلن به الأعضاء المنتفعين بالمشروع بخطابات مسجلة طبقا لقرار لجنة التنسيق فى هذا الشأن.

مع مراعاة الإجراءات الاحترازية.

مناقصة

تعلن الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة أسيوط لتكرير البترول

المشهرة برقم ٣١ لسنة ١٩٨٨ - تليفون: ٠٨٨٢٠٦٠٥٢٩ - فاكس: ٠٨٨٢٠٦٠٥٢٩

عن إعادة طرح مناقصة عامة بين شركات المقاولات المتخصصة فئة مناسبة لتنفيذ عملية إنشاء ٦ عمارات سكنية وسور بمشروع الجمعية بالقطعة ٢٤ بأرض الجمعية بمدينة أسيوط الجديدة، على أن تسحب كراسة الشروط والمواصفات + CD بالرسومات والاشتراطات الفنية والمواصفات من مقر الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى الكائن: ١٢ شارع النيل الابيض - ميدان لبنان - المهندسين - الجيزة، وذلك مقابل مبلغ ٨٩٩ جنيه (ثمانمائة وتسعة وتسعون جنيها لا غير) على ان تقدم العطاءات فى مظروفين مغلقين احدهما فنى والاخر مالى ويحتويان على الآتي:

المظروف الفنى كراسة الشروط والمواصفات محتومة بخاتم الشركة - صورة من السجل التجارى والبطاقة الضريبية والتسجيل بالضريبة العامة للقيمة المضافة - السيرة الذاتية والصفة القانونية للشركة وكذا سابقة الاعمال فى المجال محتوم بخاتم الشركة المتقدمة والبرنامج الزمنى للتنفيذ ومدته وكذا أصل البطاقة المؤقتة للقيود بالاتحاد المصرى للتشييد والتعمير وما يفيد تسجيل مقدم العطاء بىوابة التعاقدات العامة والتأمين الابتدائى بصيغته القانونية، وجميع المستندات التى نصت عليها المادة ٤٩ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨.

على أن تعقد جلسة فض المظاريف الفنية يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢١/٨/٢٥ بمقر الجمعية الموضح بعاليه فى تمام الساعة الثانية عشرة ظهرا.

والمظروف المالى كراسة الشروط للفئات والبنود موضحا بها قائمة الأسعار والكميات محتومة بخاتم الشركة - مدة سريان العطاء ثلاثة أشهر من تاريخ جلسة الفضى الفنى.

يتحمل المقاول ضريبة القيمة المضافة على نشاط المقاولات - قيمة التأمين الابتدائى ٦٢٠٠٠٠ جنيه (ستمائة وعشرون الف جنيه لاغير) تسدد باحد وسائل الدفع الالكترونى او خطاب ضمان بنكى غير مشروط سارى لمدة اربعة شهور من تاريخ جلسة الفضى او تاريخ انتهاء مدة صلاحية العطاء يستكمل الى ٥٪ من قيمة عطاء المقاول عند الرسو كتأمين نهائى. وتخضع المناقصة للقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية، ومدة التنفيذ للعملية ٣٠ شهرا (ثلاثون شهرا)

الصفحة الرسمية للاتحاد



www.facebook.com/chcu.egypt



تطوير وتنمية الفكر التعاوني في اللقاء التدريبي لأعضاء مجالس ادارات الجمعيات الاسكانية في القاهرة الكبرى

تعاونية واعية ومدركة بدور التعاون الإسكاني في المشاركة الفعالة في احداث التنمية والعمل علي كيفية تسيير العمل في الجمعيات وبهدف تطوير وتنمية الفكر التعاوني اقيمت الدورة التدريبية لأعضاء مجالس ادارت الجمعيات الاسكانية في القاهرة الكبرى بحضور كل من اللواء أ.ح فؤاد عباس رئيس الاتحاد واللواء عبد الحافظ عبد الكريم نائب أول رئيس الاتحاد واللواء عبد الوهاب أبو الصفا نائب ثان والمهندس محمد الفار المشرف المالي والمحاسب عبد السلام حتوت سكرتير عام الاتحاد واللواء مجدي عثمان والمهندس مجدي مختار عضواً لمجلس الإدارة.

تمثل الإدارة العامة للتدريب والتنمية البشرية في الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي الطاقة التويرية والتثيفية ونافذة الضوء التي من خلالها يتعرف أعضاء مجالس ادارات الجمعيات علي كيفية تسيير اعمال جمعياتهم وهي بمثابة ماتقوم به من تنظيم الدورات التدريبية لصقل مهارات ومدارك وامكانيات رؤساء أعضاء الجمعيات التعاونية الإسكانية في كافة محافظات مصر .. من هذا المنطلق في اعقاب فترة غياب دامت لاكثر من عامين نظرا لظروف جائحة كورونا التي ضربت العالم بأسره ولايمان مجلس ادارة الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي برئاسة اللواء أ.ح فؤاد عباس باهمية ودور اعداد كوادر



