

أكد أن القانون حدد نسبة 50٪ للمواطن في الشركة كحق من حقوقه وألا تزيد نسبة الجهات الحكومية على 24٪ ولا تقل نسبة الـ 26٪ للمستثمر

الملا: 109 آلاف وحدة سكنية واقعة تحت قانون 2010 وقانون 27 لسنة 2012 أخرجنا من عنق الزجاجة

التي اقناع وزارة المالية ومجلس الوزراء بما يخص نسبة مشاركة الدولة والتكاليف المالية المترتبة عليها لكل مشروع ثم تأتي بعد ذلك مرحلة طرح المزايدة التي بطبيعة الحال تحتاج فترة لا تقل عن ثلاثة أشهر كنوع من المهلة لتقوم الشركات بدراسة المشروع قبل التقدم له وفي حال مدينة الخيران التي تقع في جنوب البلاد ومدينة المطلاع في الشمال سيحتاج الأمر لمهلة لا تقل عن ستة أشهر ومحيطها في الغالب سيكون من أسر مقتدرة ماليًا لموقعها وطبيعة البيئة الخاصة بها ومن ثم يأتي تأسيس الشركة الذي يأخذ وقتًا بشكل تقريبي يوازي العامين وتعتمد على قدرة المستثمرين في التشجيع لإدخال الشركات للاستثمار بهذه المشاريع خاصة ان المستثمر لا ينظر للمدينة فقط بل لمحيطها ايضا خصوصا في دولة مستقرة كالكويت وهذا يتم عن بعد نظر المستثمر مؤكدا ان المؤسسة العامة للرعاية السكنية تحتاج لما يقارب الشهر تقريبا لدراسة تحديد والإعلان عن الجدول الزمني لهذه المشاريع موضحا: لن يكون المواطن تحت مظلة الشركة بل كما هو معمول به حاليا تحت الرعاية السكنية.

● عادل الشنان

متر للوحدة السكنية اما مدينة الصبية فقد حدد مساحة الوحدة السكنية بها بـ 400 متر أي ما يعادل 52 ألف وحدة سكنية تقريبا وان تم تطويرها فيما بعد الى 600 متر فسبكون عدد الوحدات السكنية ما يقارب 35 ألف وحدة سكنية. تعمل على تسريع عجلة المشروع بالتنسيق مع الجهات الحكومية المرتبطة بشكل مباشر بإنشاء المشروع وان المدينة ستسمح للمواطن بالاختيار من بين جميع الخيارات مثل «بيت» قسيمة «مساحة» وستحوي المدن وسائل النقل الجماعي وإعادة استخدام المياه وعملية تبريد المدن التي توفر على الدولة الكثير من التكاليف لذلك نريد من المواطنين إعطاءنا فرصة قليلة لنتلقت انفاستا ونخري المشروع بالاستشارات المهمة وبعدها نحدد الجدول الزمني لهذه المشاريع بصورة واضحة للجميع.

من جهته أكد نائب المدير العام لشؤون التخطيط والتصميم م.فهد السعيد ان موضوع جدول زمني لا يمكن تحديده حاليا لأن هناك جانبا متعلقا بدراسة الجدوى لتحديد نسبة مشاركة الدولة في البنية التحتية وهذا امر ايضا يحتاج



قرعة توزيع قسائم النسيم الأحد المقبل

وزعت المؤسسة العامة للرعاية السكنية بطاقة دخول القرعة لقسائم منطقة النسيم في القطعة 4 والتي تشتمل على 134 قسيمة بمساحة 500م. وقد أعلنت المؤسسة عن أسماء المواطنين المستحقين دخول القرعة بناء على أولوية الطلب الإسكاني حيث وصل التخصيص لها حتى تاريخ 1993/8/24. وقد خصصت المؤسسة يومي الثلاثاء والاربعاء الماضيين والموافقين لتاريخ 4 - 2012/12/5 موعدا لتوزيع البطاقات الخاصة بقرعة قسائم منطقة النسيم، اما توزيع بطاقات الاحتياط فقد تم تحديد يوم الأحد المقبل الموافق 2012/12/9 وتوزيعها و تم تحديد يوم الاربعاء المقبل الموافق 2012/12/12 وفي تمام الساعة 9 صباحا موعد إجراء القرعة على هذه القسائم في مسرح المؤسسة.

الملا ان من اهم المواد التي تم تعديلها في القانون ان للمواطن نسبة 50٪ في الشركة كحق من حقوقه وألا تزيد نسبة الجهات الحكومية على 24٪ ولا تقل نسبة الـ 26٪ للمستثمر وبالتالي أصبح على المؤسسة واجب التنفيذ كون القانون أعطى مساحات واسعة للعمل وتنفيذ الرغبة السامية للاسراع في بناء الوحدات السكنية والقسائم وقد تم الاجتماع والتنسيق مع جميع الجهات الحكومية المرتبطة بتسهيل هذه المشاريع كما ان القانون حدد مساهمة الدولة في جزء او كل مشاريع البنية التحتية والطرق لتشجيع المستثمر على المشاركة في إنجاز المشاريع وسيكون هناك اجتماع مع القطاع الخاص للاستشارة والاستماع والاتفاق على آلية تنفيذ القانون مضيفا ان مدينة الخيران تحتوي على ما يقارب 35 الف وحدة سكنية ومدينة المطلاع ما يقارب 22 ألف وحدة سكنية بما يقارب 600



صباحي الملا متحدنا خلال المؤتمر الصحفي (هاني عبدالله)

عدد معين بل مستمرة مؤكدا ان المؤسسة قامت بالتجهيز والاعداد لهذه الرغبة الأميرية السامية من خلال رؤية واضحة مستقبلا لتنفيذ هذا القانون وان صدور مرسوم القانون(2012/27) جاء بعد طلبات من المؤسسة للحصول على تعديلات تشريعية في القانون تساعدها على تجاوز حالة شبه الجمود التي عانت منها الفترة الماضية الاسكانية الكبيرة. و اضاف

وستنسلم العمل في مدينة الصبية خلال الفترة القريبة القادمة وقد تم صدور قانون 27 لسنة 2012 بمرسوم ضروري وتنتمي من مجلس الأمة اعتماده لأنه اخرجنا من عنق الزجاجة لأنه يسمح بإنشاء شركة تعمل على إنشاء هذه المدن وتوفير عدد كبير من القسائم والوحدات السكنية التي نأمل ان يتجاوز عددها النسبة العظمى من طلبات السكنية كونها طلبات تقدم بشكل يومي ولا تتوقف عند

عقدت المؤسسة العامة للرعاية السكنية مؤتمرا صحافيا صباح امس لعرض رؤيتها حول المرسوم بقانون رقم 27 لسنة 2012 بشأن الرعاية السكنية ودوره في تذليل معوقات عملها بحضور مدير عام المؤسسة صباحي الملا ونواب المدير لشؤون التخطيط والتصميم م.فهد السعيد ولشؤون التوزيع والتوثيق صالح النفيسي ولشؤون الرقابة والتدقيق عبدالله النومس.

وقال مدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية صباحي الملا: لقد تم عمل عدة دراسات واستشارات اقتصادية ثبت لنا في محصلتها ان قانون 2010 غير مجد اقتصاديا اطلاقا مما دعا المؤسسة للتحرك في مختلف الجهات وعلى صعيدي مجلسي الأمة والوزراء تجاه ذلك كما ان عدد القسائم الواقعة تحت قانون 2010 يتجاوز 57 ألف قسيمة وان اضعفنا لها مدينة الصبية التي وافقت البلدية على تخصيصها للمؤسسة العامة للرعاية السكنية التي تحوي ما لا يقل عن 30 إلى 50 ألف وحدة سكنية حسب المساحات المحددة فسيصل العدد الى 109 آلاف وحدة سكنية واقعة تحت قانون 2010 لأننا اليوم نعمل على مدينتي الخيران والمطلاع

مقارنة بتعديل بعض أحكام القانونين رقمي 47 لسنة 1993 في شأن الرعاية السكنية و 27 لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية وذلك طبقا للتعديلات بالمرسوم بقانون رقم 27 لسنة 2012

يعتبر مرسوم الضرورة رقم 2012/27 الخاص بتعديل بعض احكام القانونين رقمي 1993/47 في شأن الرعاية السكنية و 1995/27 في شأن اسهام القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية، من المراسيم التي اعطت المؤسسة العامة

وتحدد جلسة علنية لفض المظاريف المالية والإعلان عن الأسعار. ج - نسبة لا تزيد على 24٪ من الأسهم للجمعية والجهات التابعة لها. د - 50٪ من الأسهم تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين. هـ - تحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم بالزاد العلني وفقا لأحكام البند «أ» من هذه المادة الى الاحتياطي العام للدولة. هـ- تكون مدة التعاقد لكل شركة من الشركات المشار إليها في المادة 27 مكررا من هذا القانون لمدة لا تتجاوز أربعين سنة ميلادية تبدأ من تاريخ إبرام العقد، على ان تحدد مدة التعاقد في مستندات المزايدة.

سبب التعديل: تم تعديل نسب تخصيص الأسهم لكل من الشركات المساهمة و في حكمها والحكومة بهدف منح دفعة مادية ومعنوية للشركة المساهمة بمشاركة الحكومة بنسبة اكبر، وذلك يمثل تحفيزا للمنافسة على المشاركة بهذه الشركات.

كما تم النص على عدم مجاوزة مدة التعاقد 40 سنة وتحدد مدة في مستندات التعاقد وقد تم هذا التعديل بمراعاة العمر الافتراضي للمشاريع الإنشائية.

النص السابق مادة «30 مكررا»

تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال ستة من تاريخ العمل بهذا القانون بتوفير اراض تكفي لإقامة عدد من المدن السكنية لا يقل عددها عن عشرين مدن ولا تقل وحداتها السكنية عن مائتي ألف قسيمة سكنية (200000 قسيمة) دون ان يحسب من ضمنها ما سبق تخصيصه للمؤسسة من اراض، ودون ان يخل ذلك بما تتولى المؤسسة تنفيذه من مشروعات سكنية بشكل مباشر. ويقدم وزير الدولة لشؤون الإسكان الى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء خلال شهري يناير ويوليو من كل عام تقريرا عما تم توفيره من هذه الأراضي. وتلتزم المؤسسة خلال ستة من تاريخ تسليمها الأراضي اللازمة بإقامة المدن السكنية بتأسيس شركات مساهمة عامة كويتية على ان تكون شركة مساهمة كويتية لكل مدينة، كما تلتزم المؤسسة بطرح المزايدة العلنية لتأسيس شركة مساهمة لتنفيذ مدينة الخيران السكنية خلال تسعة شهور من تاريخ العمل بهذه المادة وطرح مزايدة علنية لتأسيس شركة مساهمة لتنفيذ مدينة المطلاع السكنية خلال ستة ومن تاريخ العمل بهذا الباب وفقا لأحكامه.

النص طبقا للمرسوم بقانون رقم 27 لسنة 2012/ مادة «27 مكررا»

تلتزم المؤسسة بتأسيس شركة مساهمة كويتية أو أكثر مقرها الكويتي لتولّي تنفيذ وتشغيل وصيانة المدن السكنية، وذلك في المواقع المحددة لها من قبل بلدية الكويت لهذا الغرض، على ان تكون شركة مساهمة كويتية لكل مدينة، ودون ان يخل ذلك بما تتولى المؤسسة تنفيذه من مشروعات سكنية بشكل مباشر. ويقدم وزير الدولة لشؤون الإسكان الى كل من مجلس الأمة ومجلس الوزراء خلال شهري يناير ويوليو من كل عام تقريرا بما تم في شأن ذلك.

سبب التعديل: هدف التعديل إعطاء دفعة لعملية إنجاز المشاريع الإسكانية واطفاء المرونة في اتخاذ القرار وإنشاء الشركة - ان الشركات التي تتولى تنفيذ المدن السكنية وبما يجب من صالح توفير الرعاية السكنية للمواطنين.

مادة «27 مكررا»

تخصص اسهم كل من الشركات المشار إليها في المادة السابقة على النحو التالي:

أ - 40٪ تطرحها المؤسسة في مزايدة علنية بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايدة بشرط ألا يقل رأسمال اي منها عن الحد الأدنى لرأسمال الشركة المسموح به لتسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية ويرسى المزاود على من يقدم أعلى سعر للمسهم فوق قيمته الاسمية مضافا إليها مصاريف التأسيس - ان وجدت - وتكون للشركة التي رسي عليها المزاود الأولية في شراء الاسهم التي تتوّل الي الدولة وفقا لأحكام المادة «27 مكررا ج» من هذا القانون وينفس السعر الذي رسي به المزاود، وفي حالة عدم ايداع رغبته تطرح هذه الاسهم بالزاد العلني وفقا لأحكام هذا البند.

ب - 10٪ للحكومة والجهات التابعة لها.

ج - 50٪ تخصص للاكتتاب العام لجميع المواطنين.

د- تحول الزيادة الناتجة عن بيع الأسهم وفقا لأحكام البند «أ» من هذه المادة الى الاحتياطي العام للدولة.

هـ - تكون مدة التعاقد لكل شركة من الشركات المشار إليها في المادة 27 مكررا من هذا القانون خمساً واربعون سنة ميلادية من تاريخ إبرام العقد.

النص طبقا للمرسوم بقانون رقم 27 لسنة 2012/ مادة «27 مكررا»

تخصص اسهم كل من الشركات المشار إليها في المادة السابقة على النحو التالي:

أ - نسبة لا تقل عن 26٪ من الاسهم تطرحها المؤسسة في مزايدة علنية بين الشركات المساهمة المدرجة في سوق الكويت للأوراق المالية والشركات الأخرى التي يوافق مجلس الوزراء على مشاركتها في المزايدة بشرط ألا يقل رأسمال اي منها عن الحد الأدنى لرأسمال الشركة المسموح بتسجيلها في سوق الكويت للأوراق المالية، ويرسى المزاود على من يقدم أعلى سعر للمسهم فوق قيمته الاسمية مضافة إليها مصاريف التأسيس

النص السابق مادة «30 مكررا ج»

لا تتحمل المؤسسة ولا اي جهة عامة تسديد أي إيجارات عن هذه الوحدات أو أي دفعات نقدية أو غير نقدية أخرى للشركة في أي وقت قبيل التعاقد أو طول مدة العقد.

النص طبقا للمرسوم بقانون رقم 27 لسنة 2012/ مادة«30 مكررا ج»

يجوز بناء على دراسة الجدوى الاقتصادية ان تتحمل الدولة تكلفة او جزءاً من تكلفة إنشاء وانجاز البنية الأساسية والمباني العامة ومحطات الكهرباء الرئيسية وابراج المياه ومحطات تنقية الصرف الصحي في المشروع على ان يكون تنفيذها بواسطة الشركة المساهمة وتحدد القيم المالية التي ستصرف للشركة المساهمة في مستندات المزايدة على ان تصرف بعد الانتهاء من الإنجاز والتسليم للجهات الحكومية المختصة.

ويقع باطلا بطلانا مطلقا إجراء أي تعديل على القيم المالية بالزيادة او بالنقص بعد ترسية المزايدة.

سبب التعديل: يهدف التعديل الى رفع الجدوى الاقتصادية للمشروع والتخفيف من العبء المالي على الشركة المساهمة التي ستنشأ لانجاز المشروع خاصة وان الكثير من مكونات السكنية لا تمثل مصدرا للعوائد المالية للشركة، وبما بعد أيضا حافزا للشركات المساهمة للمنافسة على المشاركة في تأسيس الشركة.

النص السابق مادة «30 مكررا د»

يحدد بدل ايجار الوحدات السكنية طوال مدة العقد بخمسين دينارا شهريا تقوم الشركة بتحويلها مباشرة من شاعلي هذه الوحدات، وتكون العلاقة بين الشركة وشاعلي الوحدات السكنية علاقة المؤجر بالمستأجر.

النص طبقا للمرسوم بقانون رقم 27 لسنة 2012/ «30 مكررا د»

يحدد بدل ايجار الوحدات السكنية خلال الخمس سنوات الأولى من تاريخ تسليم الوحدات السكنية الى مستأجرها بخمسين دينارا كويتي شهريا على ان يتم زيادة القيمة الإيجارية للوحدات السكنية كل خمس سنوات ميلادية بنسبة 20٪ وتقوم المؤسسة بتحويل القيمة الإيجارية مباشرة من شاعلي هذه الوحدات وتوريد ما يتم تحصيله للشركة المساهمة خلال الشهر التالي لشهر الاستحقاق وذلك دون ترتيب اي مسؤولية على المؤسسة في حالة تخلف اي من مستأجري الوحدات عن السداد وتكون العلاقة بين الشركة وشاعلي الوحدات السكنية علاقة المؤجر بالمستأجر، ولا تتحمل المؤسسة ولا أي جهة عامة تسديد أي إيجارات عن هذه الوحدات.

سبب التعديل: لدواعي التيسير في حصول القيمة الإيجارية للمساكن المؤجرة وايضا لضمان استقرار توريد الإيجارات من الوحدات السكنية خاصة وان المؤجرين سيتم تحديدهم من قبل المؤسسة وايضا تحفيزا للمستثمرين وللمطاع الخاص للمشاركة

النص السابق مادة «30 مكررا ب» فقرة أخيرة - بند مضاف

النص طبقا للمرسوم بقانون رقم 27 لسنة 2012/ المادة «30 مكررا ب» فقرة أخيرة

وتتولى المؤسسة اعتماد جميع المخططات التنظيمية الخاصة بمشروع المساكن المنخفضة التكاليف وفقا للنظم والمعايير المعمول بها في بلدية الكويت.

سبب التعديل: يهدف تشجيع الاستثمار في الشركة المساهمة من جهة وسرعة إنجاز المشروع من جهة أخرى.

النص السابق فقرة مضافة الى المادة «17» من القانون 27 لسنة 1995 النص طبقا للمرسوم بقانون رقم 27 لسنة 2012/ ويحق للمؤسسة تاجير وتقرير حق الانتفاع لما تملكه من قسائم مخصصة لغرض السكن ضمن مشروعاتها الإسكانية للفتات والشروط والأوضاع والضوابط التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة المؤسسة.

سبب التعديل: العمل على استثمار اموال المؤسسة في مجال تاجير حق الانتفاع في القسائم المخصصة لغرض السكن بما يعتبر نماء للمال العام واستثمارا حقيقيا ومتجددا لها.