



المجلة الإلكترونية تبرز دور الهيئة المحوري في الإشراف على أحد أهم المرافق الاقتصادية بالكويت

الملحمة: مجلة «الأسواق» تعزز ثقافة المستثمرين لاتخاذ القرار الصائب

رأي
تلافي الخداع في الاستثمارات العقارية

محمد موسى الصالح
استشاري اقتصادي، مدير عام اتحاد الصناعات الكويتية سابقاً

أقدم الكثيرون على شراء العقارات ضمن مشاريع طرحت داخل الكويت أو خارجها بسبب رخص ثمنائها وجمال مواقعها وسهولة شرائها، لكن تبين لهم لاحقاً أنهم وقعوا في شباك من التحايل يصعب الانفكاك منها، فلم يتم تسلم العقارات ولم تنفذ البنى التحتية للعقارات وعقود شراء أغفلت مصلحة المشتري بل ورتبت عليه أعباء مالية تجعل من بعض العقارات عبئاً على المشتري لا عائد منها.

لذلك، أود في عمالة أن أتطرق إلى بعض الجوانب القانونية والتي يغفلها معظمنا عند شراء مثل تلك العقارات وينبغي التنبه لها قبل انتمام عملية الشراء:

● أولاً: تجنب الشراء إذا كان الترخيص التجاري للمطور والمسوق العقاري المحلي مؤسسة ذات مسؤولية محدودة، فالسؤولية المحدودة تعني أنه في حال حصلت أي خلافات تنتج عنه مطالبات مالية على المطور أو المسوق العقاري ستكون حينها مسؤوليته محصورة في حدود ما يملكه من أموال في تلك المؤسسة لا أكثر.

● ثانياً: قبل البدء لا تقبل أن تبست محاكم خارج الكويت في الخلافات، فأنت دفعت والتوقيع وسريان ترخيصها ذات أهمية قصوى للكويتي من الختص.

● ثالثاً: مقدمة العقد التي تشير إلى بيانات الشركة العقارية المحلية وصلاحيات سريان ترخيصها يجب أن تكون كاملة وأن تتحقق بنفسك من ذلك، فإن الأمور الشكلية كمنعوان الشركة وبيانات المفوض بالتوقيع وسريان ترخيصها ذات أهمية قصوى في صحة العقد.

● رابعاً: يفضل أن يكون العقد مكتوباً على أوراق الشركة المحلية المسوقة ويحدد فيه تاريخ التوقيع، وتأكد فيه من أن العقار الذي تم ذكر أوصافه وبياناته في العقد هو فعلاً ما اشتريته ودفعت ثمنه.

● خامساً: احرص على مراجعة أي بند يتعلق بالتراماتك المالية تجاه تكاليف الإدارة أو الصيانة السنوية في المشروع، وبالأخص إن كانت يد الشركة ملقطة في زيادة تلك التكاليف كما تضاهى؛ وقد حدث ذلك في أحد الأبراج في مكة المكرمة، إذ ضاعفت الشركة التزامات تكاليف الإدارة على المتقنين ويأثر رجعي لعدد من السنوات، مما أدى إلى عدم جدوى استمرار امتلاك الوحدات السكنية في ذلك البرج.

● سابعاً: تأكد من وجود ضمانات تنفيذ المشروع أو تسليم العقار في وقت محدد واشترط ادراج بند يتعلق بغرامات التأخير في إنجاز وتسليم العقار عن الفترة المحددة في العقد.

● سابعاً: في حالات معينة ارض الصفقة رفضاً تاماً إن لم يذكر المسوق المحلي في العقد صفته كشريك للمطور في المسؤولية القانونية في حال طرأ أي خلل أو تقصير في تنفيذ وتسليم العقار (لكي يتحمل مالك المشروع من أي مسالة قانونية في الكويت يعمد إلى إنشاء شركة في بلد المشروع، ويكتفي محلياً بصيغة المسوق وليس الملك).

● ثامناً: يجب أن يرفق مع العقد نسخ من المستندات التالية: الخطة البنكية التي تم تقديمها للجهة الرسمية المختصة في دولة المشروع ومن موافقة تلك الجهة على تنفيذ المشروع العقاري ومن المخططات المعتمدة للمشروع، وتقديم ما يثبت المباشرة في التنفيذ (تجنب شراء وحدة عقارية في مشروع لا زال على الورق)، فما هو على الورق ربما لن يغير الورق.

● وفي البداية لا تدفع كامل المبلغ إلا في حال تسليم العقار، ولا تقتر بالطول والخارج والديكور الخاص بالعارض أو المعرض، ولا يشد بصرك رؤيتك انكباب المهتمين وزوار المعرض على شركة عقارية ما، فليس كل ما يلعب ذهباً!

إن عقدت العزم على الشراء دع محامياً قديراً يراجع لك العقد، اعط الخبز خبز.

هناك العديد من المحاذير التي يجب الالتفات إليها ولا يمكن سردهما جميعاً في هذا المقال، وتأمل أن تكون هذه الإشارات السريعة ذات فائدة للمجتمع.



د. أحمد المحم

مصطفى صالح

تولي هيئة أسواق المال منذ بدء ممارسة مهامها قبل ما يقرب من عقد، أهمية كبيرة لدور الإعلام والتوعية في إنجاح تحقيق مستهدفاتها، لاسيما أن «توعية الجمهور بنشاط الأوراق المالية والمخاطر والالتزامات المرتبطة بالاستثمار في الأوراق المالية وتشجيع التنمية»، كان أحد الأهداف الأساسية للهيئة وفقاً لقانون إنشائها.

وما يحسب للهيئة إدراكها لعلاقة الاقتصاد الوثيقة والمتكاملة مع الإعلام، فكما أن الاقتصاد ذو صلة وثيقة والمجتمع وله أثر مباشر على المواطنين، لا بد من مواكبة المتغيرات الاقتصادية بإعلام مهني ملتزم يضع المواطن في صورة تلك المتغيرات، ويساعده في قراءات تحليلات الواقع الاقتصادي واستشراف مستقبله.

ومن الملاحظ تطور آليات التعامل الإعلامي لدى الهيئة بالتزامن مع تطوري أعمالها وإجراءاتها، وتبقي النقطة الحسنة في هذا الإطار أن الجهود الإعلامية والتوعوية للهيئة تخرج عن أطر الاجتهادات الشخصية واستنساخ التجارب الأخرى، إذ ثمة سياسة إعلامية معدة ومعتمدة لدى الهيئة محددة الأطر والمستهدفات وفق إجراء قلما نشهده في مياديننا الرقابية على وجه العموم.

وفي هذا الإطار، يأتي إطلاق الهيئة مؤخراً لمجلة «الأسواق» الإلكترونية لتبرز دور الهيئة المحوري في الإشراف على أحد أهم المرافق الاقتصادية والإشراف على أنشطة مختلف شرائح المجتمع بطريقة أو بأخرى، إذ لا يكاد يخلو بيت من مستثمر أو مخر أو موظف لدى إحدى جهات منظومة أسواق المال

أو الخبير بصورة عاجلة موجزة عبر تلك الوسائل كافيًا على أهميته، ولابد من امتلاك مقدرة التحليل والقراءة شريحة من المعنيين بتلك الدراسات تتضمنها إصدارات تماثل المجلة.

وقد حدد رئيس مجلس مفوضي الهيئة د. أحمد المحم، في كلمته الافتتاحية طبيعة الإصدار ومستهدفاته على صعيد تعزيز الثقافة المالية التي افتقر إليها بيئتنا الاستثمارية، وأشار إلى أنها لن تتحول بحال من الأحوال لدليلاً للمستثمر وإنما أداة لتمكينه من امتلاك أدوات اتخاذ القرار الاستثماري الصائب، ووضع في صورة مستجدات الهيئة.

كما عمدت إلى التركيز على «نوع النشاط الإعلامي» فكانت الفعاليات التوعوية، وكانت الحملات التوعوية الشاملة المستهدفة للشرائح المجتمعية خارج أطر

بتنفيذ بعض ورش العمل التخصصية من خلال شبكة الإنترنت «Webinars»، مما مكنها من الوصول إلى أكبر شريحة من المعنيين بتلك الورش.

مجلة إلكترونية.. لا ورقية

فكرة قيام إحدى الهيئات الرقابية بإصدار مجلة ما في الوقت الراهن تثير العديد من علامات الاستفهام حول طبيعتها وأهدافها، لاسيما مع طغيان أثر الخبر الموجز السريع عبر وسائل التواصل الاجتماعي الذي يكفي برأي البعض لوضع المعنى بصورة الحدث خاصة مع تراجع دور الإصدارات الورقية وعدم امتلاك معظمنا رفاهة تفرغ لدقائق معدودة لتصفح إصدار ما حتى لو كان إلكترونيًا.

إلا أن هذا الواقع في حقيقته قد لا يكون الأمل في عالم المال والاستثمار لاسيما في مجال أنشطة الأوراق المالية، إذ لا يغدو الحصول على المعلومة

مجلة شاملة متنوعة

كما جاء في تعريف المجلة، أتى إصدار أول أعدادها غنياً بتنوعه، تراوحت موضوعاته بين عالم الاقتصاد، وعوالم أنشطة الأوراق المالية، كما كان لأخبار الهيئة وفعاليتها حيزاً في الإصدار، وقد تضمن الإصدار الأول من المجلة اثني عشر موضوعاً، بدأ بافتتاحية للمدير التنفيذي للهيئة حدد فيها طبيعة الإصدار، واختتمت برؤية مدير مكتب التوعية تناول فيها ظروف الإصدار وبعضاً من ملامح إصداراته القادمة، وبين هذا وذاك كانت هناك عشر زوايا أخرى، بعضها كان تقليدياً كملف العدد وحواره، وبعضها الآخر كان مبتكراً راعي المستجدات التقنية وطبيعة المعلومة التي تبث من خلالها، مع الإشارة إلى تميز واضح في طريقة تقديم المعلومة بأسلوب سلس يتراوح بين الإطالة المطلوبة حيناً والإيجاز المستحق أحياناً أخرى، ومع التأكيد على اقتصار إعداد المجلة وإطلاقها: تحريراً وصياغةً وسائر إجراءاتها التقنية والفنية على كادر وطني من منسوبي الهيئة، الأمر الذي يدعنا حقيقة للإشادة بالجهود المبذولة.

مضلة إعلامية لأنشطة أوراق المال

طبيعة الإصدار الإلكتروني مجلة هيئة أسواق المال ومحتوياته، تتنوع بين زاوية توعوية تتضمن موضوعات عدة، وزاوية قانونية، وأخرى خاصة بأداء بورصة الكويت لربع السنة المتصل بالإصدار، وركن لأحدث الأخبار الاقتصادية المحلية والإقليمية والعالمية، وركن متخصص بتغطية أخبار الهيئة وفعاليتها، إضافة لموضوعات تخصصية عدة، كمشروع ترقية البورصة

مجلة «هيئة الأسواق».. بين الواقع والطموح

عشبة وضحاها، خاصة مع اتساع الفجوة بين الواقع التوعوي القائم والطموح المنشود، فإننا نأمل من خلال استمرارية الجهود التوعوية لدى الهيئة وتكاملها أن نخطو خطوات ملموسة في هذا الصعيد، وقوله: «مشوارنا للآلف ميل» بدأ بأولى خطواته، أملين أن تكون مساهماتكم ومشاركاتكم ومقترحاتكم محددات رئيسية لخطواته القادمة بما يمكننا من تحقيق أحد توجهاتنا لتكون هذه المجلة إحدى صلات الوصل الفاعلة بين الهيئة ومجمهورها من مستثمرين ومهتمين ومعنيين بنشاط الأوراق المالية.

إعلان تذكيري

لمساهمي بيت التمويل الكويتي (ش.م.ك.ع)
لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية المقرر عقدها يوم الثلاثاء الموافق 15 سبتمبر 2020

جدول أعمال اجتماع الجمعية العامة العادية

- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين وغير المستقلين للثلاث سنوات القادمة (الدورة الخامسة عشرة 2020 - 2022).

كما يود مجلس الإدارة أن يسترعي عناية السادة المساهمين إلى ما يلي:

في حال عدم توفر نصاب الحضور المقرر قانوناً لصحة اجتماع الجمعية العامة العادية سوف يعقد اجتماع ثان للجمعية العامة العادية في ذات المكان ولذات جدول الأعمال وذلك في تمام الساعة التاسعة صباحاً يوم الثلاثاء الموافق 22 سبتمبر 2020م، وتعتبر هذه الدعوة سارية على الاجتماع الثاني الذي يكون صحيحاً أيًا كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

وعليه، يرجى من السادة المساهمين الكرام ممن يحق لهم الحضور أو موكلهم الراغبين في الحضور مراجعة مقر الشركة الكويتية للمقاصة - منطقة الشرق - برج أحمد - الطابق الخامس، لاستلام بطاقات الحضور وذلك أثناء ساعات العمل الرسمية، أو الاتصال على الأرقام التالية (22964172 - 22964187).

kfh.com 180 3333

شراكة إستراتيجية بين «أكسيس» و«جورتم»

AXIS SOLUTIONS

اصطناعي لتدبيره وتقييمه وإرشاد السائقين وغيرها. وبهذه المناسبة، أعربت المدير التنفيذي في شركة «أكسيس» م.عبير ابوسلطان عن اعزازها بكل طاقم عمل «أكسيس» لجهودهم الكبيرة في إنجاح هذه المشاريع والمنافسة على المراكز الأولى. وعبرت عن فرحها لما تحققت «أكسيس» من إنجازات وخدمات بجودة عالية، ليكون هذا التقدم معيار دعم وحث الفريق على مواصلة مسيرة التطور والنجاح، لاسيما أن

وتتبع المركبات و Fleet Management ومنصات IoT Platforms. وتساهم «أكسيس سليوشنز» بتنفيذ مشاريع وأنظمة متخصصة بجدولة مسارات وأوقات العمل للمركبات والسائقين وتوزيع المهام، مراقبة التحكم باستهلاك الوقود، إدارة صيانة المركبات والآليات، مراقبة أداء السائق، مراقبة والتحكم بدرجات الحرارة للمركبات المتخصصة للشحن، أنظمة كاميرات المراقبة داخل المركبات وكاميرات الذكاء

تطوير منصة تتبع المركبات وإنترنت الأشياء

حصدت شركة «أكسيس سليوشنز» المركز الأول على مستوى منطقة الشرق الأوسط والمركز الـ 16 عالمياً من حيث حجم الأعمال المنجزة في مجال أنظمة يمكن إدارة وتتبع المركبات وتطوير منصات إنترنت الأشياء الخاصة بالمركبات والآليات، ويشمل عمل «أكسيس» قطاعات مختلفة منها القطاع الحكومي والقطاع النفطي والعديد من الشركات الرائدة في مجال نقل الركاب والخدمات اللوجستية والمعدات الثقيلة وتاجير المركبات وشركات خدمات النظافة والبنية التحتية. كما أعلنت شركة «أكسيس سليوشنز» شركتها الاستراتيجية مع شركة «جورتم» في منطقة الشرق الأوسط فيما يخص أنظمة إدارة

«التجارة»: 698 ترخيصاً للشركات عبر «النافذة الواحدة»

كويتا: قالت وزارة التجارة والصناعة إنها أصدرت 698 ترخيصاً للشركات عبر مركز الكويت للأعمال (النافذة الواحدة) خلال أغسطس الماضي. وأوضح الوزير في بيان صحفي أمس أن التراخيص المذكورة تنوعت بين 655 ترخيصاً لشركات الأشخاص و 10 للشركات الحرة متناهية الصغر و 33 للمركبات المتنقلة. وأضافت أن «النافذة الواحدة» تلقت 3727 طلباً لتأسيس شركات الأشخاص اعتمد منها 2290 طلباً، مبيته أنه تم تأسيس 311 شركة وجرار تأسيس 1824. وأشارت الوزارة إلى تلقيها 1560 طلباً لتراخيص شركات الأشخاص أصدر منها 655 ترخيصاً مع وجود 488 قيد الإصدار إضافة إلى 113 طلباً لتأسيس شركات حرة متناهية الصغر اعتمد منها 36 طلباً.

وأفادت بأنها أصدرت 33 ترخيصاً للمركبات المتنقلة من 79 طلباً مقدماً، في حين لا تزال الطلبات الـ 46 قيد الإصدار، مبيته أن إجمالي طلبات التأسيس بلغ 254 المعتمد منها 183، والشركات التي تأسست 6.

شركة إدارة المرافق العمومية PUMC (ش.م.ك.)

تعلن شركة إدارة المرافق العمومية عن طرح الزيادة رقم (02/أ.م.ع/2020/09) بخصوص استغلال مركز الخدمة الكائن في موقع وزارة التربية سابقاً «السطحي» وذلك طبقاً للشروط والمواصفات الخاصة والعامّة الواردة في وثائق الزيادة ويمكن الحصول على الوثائق من مقر الشركة الكائن في (الكويت) - ش. المعري المنزح من ش. الخليج العربي - موقف الأحمدية المتعدد - الدور الرابع، مقابل رسم قدره (50 د.ك.) فقط خمسون ديناراً كويتي لا غير) غير قابل للرد، وإن آخر موعد لتقديم العطاءات يوم الخميس الموافق 2020/09/24.

توضع العطاءات في صندوق الشركة، وهذا وتبلغ الكفالة الأولية (10%) من القيمة الإيجارية السنوية المقدرة من قبل المزايد.

وتقتصر هذه الزيادة على الشركات والمؤسسات التي عليها إرفاق أوراقها مع الطلب (عقد تأسيس الشركة وتعديلاته - صورة الرخصة التجارية - صورة التسجيل في السجل التجاري - صورة التسجيل لدى غرفة التجارة والصناعة - شهادة نسبة العمالة الوطنية - كشف أعمال الشركة في آخر ثلاث سنوات).

أمين السر

بيت التمويل الكويتي Kuwait Finance House

يسر مجلس إدارة بيت التمويل الكويتي دعوة الأخوة المساهمين لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية المقرر انعقاده بتاريخ 15 سبتمبر 2020 والذي سيعقد - بإذن الله تعالى - في مبنى المركز الرئيسي لبيت التمويل الكويتي وذلك يوم الثلاثاء 27 محرم 1442هـ الموافق 15 سبتمبر 2020م في تمام الساعة التاسعة صباحاً وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

@kfhgroup