

بسم الله الرحمن الرحيم

رسالة من لجنة التتبع لملاك إقامة جنان الزهراء 3

سلام تام بوجود مولانا الإمام

يشرف لجنة التتبع للاتحاد ملاك اقامة جنان الزهراء 3 وفي إطار رغبتها الدائمة في فتح قنوات التواصل بين الساكنة من أجل تحسين الحياة المشتركة داخل الإقامة أن تتواصل معكم بمشاركتكم للانجازات التي أشرفت عليها والمستجدات التي تتطلع اليها، لكن قبل ذلك اليكم هذه البطاقة التعريفية بلجنة التتبع.

بطاقة تعريفية عن لجنة التتبع:

- 1. صفة الاعضاء:** هم أشخاص متطوعون من الساكنة ومن كلا الجنسين ذكورا وإناثا.
- 2. عددهم:** تتكون لجنة تتبع من 26 عضوا. كل عضو هو شخص متطوع ينوب عن كل عمارة.
- 3. فكرة تأسيس لجنة التتبع:** تم تأسيس لجنة التتبع بهدف متابعة انشغالات واهتمامات ساكنة جنان الزهراء 3 مع مراقبة أعمال السانديك وأعمال مكتب الخدمة ما بعد البيع.
- 4. الانجازات التي اقترحتها وتابعتها لجنة تتبع:** بفضل تظافر مجهودات أعضائها وتلاحمهم وتعاونهم وتعاضدهم ومساندتهم من قبل الساكنة في الإقامة تم إنجاز العديد من الاشغال ومتابعتها ومعاينتها ومراقبتها والمساهمة فيها إما مع مكتب الخدمة ما بعد البيع او السانديك أو بشكل مستقل وهنا نذكر أهم معالم هذه الانجازات للجنة التتبع وهي على الشكل التالي:
 1. وضع الفواصل الحديدية في الأسطح بين الإقامات.
 2. تركيب زجاج أبواب العمارات.
 3. إعادة صباغة كل عمارة في الإقامة من الداخل والخارج.

4. صباغة الأرصفة.
5. جمع وتوصيل مساعدات زلزال الحوز.
6. إنشاء صندوق للمساهمات الخاصة بالجناز.
7. تحسين خدمات حراس الأمن.
8. تحسين خدمات النظافة.
9. تحسين خدمات البستنة.
10. تركيب الأقفال لأسطح أبواب العمارات.
11. معالجة التشققات
12. لقاءات دورية مع المنعش العقاري والسانديك، والسلطة المحلية.
13. التنسيق مع السلطة المحلية فيما يخص النظافة والإنارة العمومية والأمن العام.
14. القيام ببعض الأعمال الخيرية التطوعية مثل حملة تنظيف الحي من الأزبال

5. المطالب التي لم تحقق بعد:

1. تركيب الكاميرات في الأسطح.
2. تأسيس جمعية خاصة بالإقامة.
3. القيام بأنشطة رياضية خاصة بالكبار والصغار.
4. بناء مسجد القرب.
5. إنشاء صندوق الخير.
6. وصول حافلات النقل العمومي للإقامة.
7. تمكين السانديك من الإشراف على ميزانية الإقامة بشكل مباشر ولهذا تم وضع شكاية لدى وكيل الملك بخصوص الموضوع.

مضمون الشكاية:

بالرغم من وجود السانديك كي يؤطر الملك المشترك داخل الإقامة فان تحركاته على أرض الواقع ظلت متعثرة ولم ترقى لتطلعات الساكنة التي كانت تعاني من

كثرة المشاكل سواء داخل الشقق والعمارات أو المساحات المشتركة وتكثر حلها من طرف مكتب السانديك والتي يمكن تلخيصها في سببين وهما:

أولاً: ضعف المهنية والحرفية والكفاءة والمسؤولية والمراقبة على أرض الميدان.

ثانياً: وهو جوهر الاسباب واهمها عدم الاشراف المباشر من طرف السانديك على ميزانية الإقامة التي هي في حوزة المنعش العقاري وأن السانديك هو فقط موظف بلا حقنية مالية عند المنعش العقاري ولا يحق له التصرف في الميزانية مما يعرقل تقديم خدماته في المستوى المطلوب والتي تتطلع لها الساكنة وقد سبق توثيق هذا الكلام في محضر بحضور مفوضة قضائية.

وعند اقتناع ساكنة إقامة جنان الزهراء 3 قامت لجنة التتبع بدعم من الساكنة بوضع شكاية لدى وكيل الملك من أجل المحاسبة واسترجاع الأموال الى حساب بنكي تابع لاتحاد الملاك الذي يشرف عليه السانديك (شركة Bq Entreprise)

كما عينت لجنة التتبع محامي متخصص في النزاعات العقارية والتي لها علاقة بالسكن المشترك ومشاكل السانديك وتوكيله من أجل الوقوف على الشكاية ومتابعة مسطرتها القانونية.

ولحدود الساعة تم الاستماع من طرف الدرك الملكي لكل من المشتكين والمشتكى بهم وقد وصلت الشكاية مرحلة التقديم.

القانون الداخلي للمجموعة هو كالتالي:

أولاً: قبل تسليم الشقق قامت لجنة التتبع بإنشاء مجموعة على الواتساب التي تضم حالياً 214 مالك مشترك.

ثانياً: نؤكد لكم أن منبر هذه المجموعة كانت هي عين وسمع الإقامة يعبر عن إرادة الساكنة وتطلعاتها واهتماماتها المشتركة وكأنها برلمان خاص بالإقامة. ونظراً لديناميكية هذه المجموعة الخاصة بملاك الإقامة فقد تفرعت عنها مجموعات أخرى في الواتساب تحت ضغط طلبات الساكنة ونذكر منها:

- مجموعة واتساب الفضاء الرياضي لجنان الزهراء 3
- مجموعة واتساب جنان الزهراء ماركت
- مجموعة واتساب اتحاد الملاك لكل عمارة (1) (2) (3) الخ

- كل هذا كان بفضل القوانين الداخلية التي توطر هذه المجموعة نلخصها فيما يلي.
1. تسهيل التواصل و التنسيق بين جيران العمارة بصفة خاصة والإقامة بصفة عامة في كل ما له علاقة بالملكية المشتركة.
 2. المرجو عدم نشر أي محتوى يخالف هدف المجموعة.
 3. إحترام كافة الأعضاء واحترام آرائهم مهما كانت مختلفة والإلتزام باداب الحوار الهادئ والنقاش الهادف.
 4. يمنع طرح مواضيع التشهير بأحد الجيران أو رسائل مسيئة تعرض صاحبها للخطر.
 5. يمنع النقاشات السياسية والحزبية والمذهبية والتي من شأنها نشر الفتنة بين الأعضاء.
 6. عدم نشر أي صورة أو فيديو أو تسجيل صوتي لا علاقة له بانشغالات الساكنة.
 7. عدم نشر أي اعلان أو روابط ترويجية لمنتجات أو خدمات مختلفة.

طريقة الانضمام للمجموعة:

من أجل الانضمام للمجموعة يجب الرد على هذه الرسالة وإرسال الاسم الكامل،
رقم العمارة، ورقم الشقة.

نشكركم على تفهمكم وتعاونكم.

مع خالص التحية،

- لجنة المتبع