

محمد بن راشد للإسكان» تعفي 480 مواطناً من القروض»



حوار: إيمان عبدالله آل علي

كشفت مؤسسة محمد بن راشد للإسكان، أن المؤسسة ستعمل على تنفيذ خمسة مشاريع جديدة في العام الجاري، تتمثل بمشروع بناء عدد 144 مسكناً بمنطقة الورقاء الرابعة، ومشروع إنشاء مبنى سكني (أرضي+4 طوابق) بمنطقة عود المطينة الثالثة، ومشروع بناء عدد 667 مسكناً بمنطقة الخوانيج الثانية، ومشروع بناء عدد 379 مسكناً بمنطقة الخوانيج الثانية، بواقع 1046 مسكناً بالخوانيج، حسب المدير التنفيذي للمؤسسة، سامي قرقاش. وأكد أنه استفاد من مبادرة الإعفاءات 480 شخصاً العام الماضي، والمبلغ المنصرف تجاوز الـ 53 مليون، واستفاد منه 25 شخصاً من مبادرة السداد المبكر والمبلغ المنصرف وصل إلى 6884266.

وأوضح أنه تم إيقاف مبادرة مذخور، ورد المبالغ إلى المتعاملين، واستفاد خمسة مواطنين من مبادرة العوض بما يزيد على المليون، بعد تمكنهم من تمويل مسكنهم دون صرف دفعات قرض البناء من المؤسسة. وتعمل المؤسسة حالياً على استكمال عدد من المشاريع، تتمثل بمشروع إنشاء وصيانة مجمع سكني بعدد 20 بناية بمنطقة المحيصنة الرابعة، وثمة

مشروع آخر يتمثل بإنشاء وصيانة عدد 26 مسكناً بمنطقة حتا، ومتوقع إنجاز المشروعين في الربع الثاني من العام الجاري، وهناك مشروع إنشاء وصيانة مركز تجاري. لافتاً إلى أنه ستم إضافة نماذج سكنية جديدة في الربع الأخير من هذا العام، وفيما يأتي نص الحوار:

العمل على تنفيذ خمسة مشاريع جديدة

تعفي المؤسسة سنوياً المتعثرين عن سداد المبالغ المترتبة عليهم نتيجة بناء منزل العمر، كم وصل عدد الإعفاءات في عام 2020؟

استفاد من مبادرة الإعفاءات 480 شخصاً العام الماضي، والمبلغ المنصرف تجاوز الـ ٥٣ مليوناً، ووصل إجمالي المستفيدين من مبادرة الإعفاء خلال 3 سنوات إلى 570 شخصاً، بما يزيد على 87 مليون درهم، ومبادرة السداد المبكر استفاد منها 25 شخصاً في 2020، والمبلغ المنصرف يصل إلى 6884266، وفي ثلاث سنوات استفاد 202 شخص، بما يزيد على 58 مليون درهم.

المؤسسة المتنوعة

كم عدد المستفيدين من مبادرات المؤسسة المتنوعة (المذخور، العوض، واليسر)؟ *

خور هو مبادرة من المبادرات التي تسعى إلى تثقيف وإيقاف مبادرة مذخور ورد المبالغ إلى المتعاملين، ونظام مذ - المتعاملين مع مؤسسة محمد بن راشد للإسكان بأهمية الادخار قبل التفكير بشراء المسكن، وتساعد المتعامل على إيجاد مدخرات تشكل دفعة أولى يمكن استخدامها لسداد جزء من قسمة المسكن أو كلفة بنائه.

أما مبادرة اليسر فقد وصل عدد المستفيدين منها في عام 2020، 1، 54 شخص والمبلغ المنصرف تجاوز 11 مليوناً، ومبادرة يسر 2، 12 شخص، والمبلغ المنصرف 3 ملايين، وتتيح هذه الخدمة للمتعامل القيام بتمويل مسكن جاهز مملوك للمؤسسة أو بناء مسكن أو شراء مسكن من السوق المحلي بالقيمة الإجمالية عن طريق البنوك والمصارف المشاركة بالتمويل مع المؤسسة، بحيث تقوم المؤسسة بتحمل تغطية نفقات القرض الذي تمنحه عن طريق البنك والذي لا يتجاوز 750 ألف درهم بدون أرباح، ليستفيد منه المتعامل، على أن يتحمل المتعامل دفع الفرق والأرباح على الجزء المتبقي من قيمة المسكن الجاهز أو عقد البناء أو قيمة شراء مسكن من السوق المحلي.

أما مبادرة العوض فقد استفاد ٥ أشخاص، بما يزيد على مليون، وتتيح هذه الخدمة للعميل طلب مكافأة التمويل الذاتي «العوض»، وتعتبر هذه المكافأة مستحقة في حالة قيام المتعامل بتمويل بناء مسكنه عن طريق مصادره الخاصة دون اللجوء إلى صرف أية دفعة من دفعات قرض البناء والذي سبق له الحصول على موافقة من المؤسسة، وذلك تشجيعاً للعملاء الذين يملكون الملاحة المالية للاعتماد على أنفسهم، ليتم إعطاء فرصة أكبر لعملاء آخرين ممن ليست لديهم ملاحة مالية.

أبرز المشاريع

ما أبرز المشاريع التي تشرف عليها المؤسسة حالياً؟ وما عدد الوحدات السكنية؟ وماذا عن مواعيد التسليم؟ *

تعمل المؤسسة حالياً على مشروع إنشاء وصيانة مجمع سكني بعدد 20 بناية بمنطقة المحيصنة الرابعة، ومتوقع -

إنجازه بتاريخ 30/04/2021، وتبلغ كلفة المشروع ما يقارب 405 مليون درهم، والمشروع قيد التنفيذ حالياً ونسب إنجاز أعمال المباني 79.91%، وأعمال البنية التحتية 32.73%، ويتكون المشروع من عدد 20 بناية (أرضي مواقف (B) سيارات + 4 طوابق متكررة) بالإضافة إلى عدد 2 مبنى محول كهربائي، وتتنوع البنايات عدد 14 بناية نموذج بشقق (C) بشقق نموذج 2 و3 غرف نوم، وعدد 2 بناية نموذج (A) بشقق نموذج 2 غرفة نوم، وعدد 4 بنايات نموذج نموذج 1 غرفة نوم، وطراز الواجهات محلي، وعدد الشقق الإجمالي في المشروع يصل إلى 464 شقة موزعة

كالتالي: عدد 64 شقة بغرفة نوم واحدة بمتوسط مساحة 1150 قدماً مربعة، وعدد 368 شقة بغرفتي نوم بمتوسط مساحة 1700 قدم مربعة، وعدد 32 شقة بعدد 3 غرف نوم بمتوسط مساحة 2100 قدم مربعة، ويحتوي المشروع على عدد 2 مصلى، بالإضافة إلى مساحات خضراء وممرات خارجية ومظلات ومناطق وألعاب أطفال بين المباني السكنية، وعدد المصاعد 48 مصعداً، وعدد الأدراج 44 درجاً

وثمة مشروع آخر يتمثل بإنشاء وصيانة عدد 26 مسكناً بمنطقة حنا (15 في صغير و3 في السلمي و 8 في سهيلة)، وقيمة المشروع 38,986,286.00 درهم، وتاريخ الإنجاز التعاقدى 6/4/2021، ونسبة الإنجاز الحالية 44%، والمساكن بطراز إسلامي وأندلسي

وهناك مشروع إنشاء وصيانة مركز تجاري (أرضي + أول) بمنطقة البرشاء جنوب الأولى، وقيمة المشروع 105 ملايين درهم، ويحتوي المركز التجاري على هايبر ماركت بمساحة تقريبية 5460 متراً مربعاً مع عدد 4 مطاعم تابعة للهايبر ماركت، وعدد 42 محلاً تجارياً بمساحة تقريبية للمحل الواحد 48 متراً مربعاً، ومصلى رجال لعدد 50 مصلياً، ومصلى نساء لعدد 25، وعدد 9 مطاعم بمساحة تقريبية 25 متراً مربعاً، وعدد 240 موقفاً

ما الخطط الجارية ضمن البرنامج لتنفيذ مشاريع مستقبلية؟*

من المشاريع المستقبلية لدى المؤسسة، مشروع بناء عدد 144 مسكناً بمنطقة الوراق الرابعة، ومشروع بناء عدد 379- مسكناً بمنطقة الخوانيج الثانية، ومشروع إنشاء مبنى سكني (أرضي+4 طوابق) بمنطقة عود المطينة الثالثة، ومشروع بناء عدد 667 مسكناً بمنطقة الخوانيج الثانية، وحالياً جميع المشاريع متوقفة لحين اعتماد الميزانية المقترحة للتصميم والتنفيذ.

أصحاب الهم

أصحاب الهم من ضمن المستفيدين من البرنامج، ما صورة الخدمات والمساعدات التي قدمت لتلك الفئة، وكم عدد المستفيدين؟

من ضمن الخدمات المقدمة لأصحاب الهم هي تأهيل المسكن بما يتناسب مع احتياجاتهم وتضمن انسيابية انتقالهم، وذلك وفق المعايير والمواصفات المستخدمة بكود الإمارات للبيئة المؤهلة

وعدد المستفيدين 22 مستفيداً، والخدمات تتمثل بقرض مسكن عدد 3، ومنحة صيانة وإضافة وإحلال عدد 4 مستفيدين، و13 شخصاً حصلوا على منحة مسكن، وشخص إيجار ميسر، وشخص منحة شقة

شكاوى

شكاوى عديدة بين المواطنين والمقاول، وهناك مقاولون لا يلتزمون بتسليم المنازل للملاك في الوقت المحدد، ما * دوركم في تلك المشكلات، وكيف يتم التصرف مع تلك الحالات؟

دور المؤسسة في مشاريع قروض البناء ينحصر في تمويل المشروع فقط دون التدخل في إدارته، ولكن في بعض الحالات وعندما يتواصل معنا المواطن لطلب المساعدة في إيجاد حل للخلاف القائم بينه وبين المقاول، يتم التواصل مع الأطراف المعنية ومعرفة أسباب الخلاف، ومن ثم يتم اقتراح الحلول المناسبة وتقريب وجهات النظر المختلفة من خلال اجتماعات تتم في المؤسسة، وفي أحيان كثيرة يتفق الأطراف على حل الخلاف.

نماذج سكنية 5

كم عدد النماذج السكنية الجاهزة، وهل تلبية أذواق ومتطلبات الأسر؟ وهل ثمة نماذج ستضاف للنماذج الأخرى؟ * لدينا حالياً 5 نماذج سكنية بواجهات تقليدية وواجهات حديثة مختلفة المساحات من صغيرة إلى متوسطة.

دفعات للأرامل والمطلقات

حول دفعات للأرامل والمطلقات، قال سامي قرقاش: وفقاً لعدد الطلبات المقدمة بالمؤسسة للحصول على موافقات. ومن ثم تخصيص المساكن بعد إنجاز المساكن

وحول إضافة فئات جديدة للمستفيدين من خدمات المؤسسة، قال: حالياً لا توجد أية توجهات بشأن إضافة خدمة جديدة لأي فئة جديدة

وأكد أن الأولوية تكون لحماية الوطن، والأرملة والمطلقة (عدد أفراد الأسرة فوق 5، ووجود مشكلة إسكانية)، وأصحاب الهمم، وكبار المواطنين، وأسر الشهداء

وحول عدد المواطنين في قائمة الانتظار في الفترة الحالية، قال قرقاش: خدمات المنح الإسكانية (77) يوم عمل من تاريخ تقديم الطلب إلى الموافقة فقط، وخدمات القروض الإسكانية (72) يوم عمل من تاريخ التقديم إلى الموافقة فقط