

تقرير الجمع العام العادي الثالث

مقدمة : عقدت الجمعية السكنية رياض الهرهورة جمعها العام العادي الثالث على شكل مجموعتين وذلك يوم السبت 2020/10/03 على الساعة التاسعة والنصف الى الثانية عشرة زوالا (المجموعة الأولى). ومن الساعة الثانية عشرة والنصف زوالا الى الساعة الثالثة مساءا (المجموعة الثانية).

وقد كان جدول الأعمال كالتالي:

- (1) كلمة المكتب * كلمة الرئيس * كلمة أمين المال
- (2) تدخلات المنخرطين وردود المكتب عليها.
- (3) وضع استراتيجية للعمل- مكتب ومنخرطين
- (4) القرارات والتوصيات والاتفاقات.
- (5) الختام

كلمة الرئيس

أخذ الكلمة رئيس الجمعية مرحبا بالحضور وشاكرا جميع المنخرطين لتفاعلهم مع المكتب والتزامهم بما اتفق عليه مسبقا. مذكرا بالظروف التي شابته عقد هذا اللقاء والذي يعرف مرور بلادنا بهذا الظرف العصيب الذي فرضت فيه مجموعة من القيود والقوانين المنظمة والمساهمة لمحاربة هذا الوباء.

ومساهمنا وتعاوننا منا كطرف أساسي داخل المنظومة لمحاربتة. فقد اهتدى المكتب المسير لعقد جمعه العام على شكل مجموعتين بعدما طرح مجموعة من الأشكال والخيارات لعقده. كما تقدم بالشكر الجزيل للمنخرطين لتفهمهم عدم الحضور للجمع مساهمة منهم لمحاربة هذا الوباء وإنجاح وعقد هذا اللقاء الذي له مكانته وأهميته في نجاح المشروع. كما تقدم بالشكر للسلطات المحلية.

بعدها عرج الرئيس على المراحل والمحطات التي مر منها المشروع الى خروج الرخصة والتصميم. والصعوبات التي ساهمت في تأخير الرخصة موضحا بان ليس للمكتب المسير أي يد في تأخرها. بل كان سريع الاستجابة لكل الطلبات المتعلقة بخروج الرخصة. ثم ناشد المنخرطين على اداء ما تبقى في ذمتهم من **الدفعة الثانية خلال شهر أكتوبر 2020- وتأدية الدفعة الثالثة في شهر دجنبر 2020-** كل هذا من أجل توفير سيولة مالية معتبرة لانطلاق الاشغال اطلاقا قوية وموقفة توصلنا للموعد المحدد للتسليم. وفي الأخير لخص الرئيس

مقدمته في نقطتين أساسيتين الأولى متعلقة بالدفعات في وقتها والثانية اكمال الأشغال في وقتها. **مذكرا بالمثل القائل -أساس الأعمال المال.**

كلمة أمين المال

بعد كلمة الرئيس أخذ الكلمة أمين المال موجزا كلامه حتى يفسح المجال لتدخلات المنخرطين مبتدءا كلامه من حيث انتهى الرئيس بأن أساس الأعمال المال.

مذكرا بالمبلغ المتبقي في رصيد الجمعية والذي عبر عليه أمين المال بالمبلغ الغير المؤهل لإعطاء دفعة قوية للنهوض بالمشروع. **وعليه طلب من جميع المنخرطين بإكمال الدفعة الثانية في هذا الشهر (أكتوبر 2020) وتأدية الدفعة الثالثة في شهر دجنبر من هذا العام 2020.**

هذا حتى نكونوا في الموعد لتسليم الشقق والبانكالوا والأراضي.

التدخلات

بعد كلمة أمين المال أعطية الكلمة للمنخرطين والتي كانت في شكل أسئلة ومقترحات تفاعل معها المكتب بشكل ايجابي والتي كانت جلها تصب حول بداية الأشغال ومدة نهايتها والالتزام بالدفعات سواء الشقق والبانكلو والأرض والوثائق والإجراءات المستقبلية ووسائل التواصل. و الإحداث والتجزئة. بحيث رد عليها الرئيس بشكل مفصل مغتنما الفرصة لتوضيح مجموعة من الأمور منها حتى على السلبي منها والايجابي. و التي تبلورت منها مجموعة من القرارات والتوصيات والاتفاقات جاعلا منها خريطة الطريق لما تبقى من مسيرة المشروع.

خريطة الطريق

فمن خلال التدخلات والردود التي أطرها نقاش بناء و حوار جاد كان مفاد مجمله **الالتزام والتعاون المشترك بين المكتب والمنخرطين** لإتمام المشروع في ظروف جيدة والانتهاه منه في الوقت المحدد له وهو سنتين موضحا تحقيق هذا الأمر بعدم دخول بعض الاكراهات المثضطات التي تكون أحيانا حائلا دون الوصول اليه ضاربا بذلك أمثلة لا على سبيل الحصر (الأحوال الجوية. الأمور الإدارية العمومية). **وبذلك خرج الجمع العام بمجموعة من التوصيات والاتفاقات والقرارات التي كانت محل اجماع** في مجملها و كخريطة الطريق وشرط أساسي لإتمام المشروع في وقتها.

القرارات والتوصيات والاتفاقات

- 1) اكمال الدفعة الثانية في اخر شهر أكتوبر الحالي 2020 بالنسبة لجميع المنخرطين.**
- 2) أداء الدفعة الثالثة في متم شهر دجنبر 2020 بالنسبة لأصحاب الشقق والبانكلو.**
- 3) الاكتفاء بوسائل التواصل الرسمية للجمعية (هواتف أعضاء المكتب- الموقع- ادارة المكتب. والبريد الالكتروني.) وعدم إحداث أي وسيلة أخرى للتواصل تفاديا لأي تشويش على سير المشروع.**

4) حددت حصة المشترك (Commun) لكل منخرط في خمسة أمتار كزيادة في الأمتار التقديرية للشقة.

5) أداء واجبات الإحداث والتجزئة على حساب المنخرط (أنظر المادة السادسة من القانون الداخلي للجمعية

6) حددت فرصة واحدة للتغيير (Modif) داخل الشقة أو البانغلو تفاديا للمشاكل والتأخير في موعد انتهاء الأشغال.

7) عدم استرداد أي شيء وقع عليه التغيير (خشب-جبس-زليج-Sanitaire) داخل الشقة أو البانغلو للمنخرط تفاديا لأي مشكل واحتكاك بين المنخرط والجمعية والمقولة.

8) أتعاب التغييرات والزيادات سواء منها الأشغال الكبرى (Grand Œuvre) أو الأشغال التكميلية (Finition) لا دخل للمكتب فيها. مع تأديتها مسبقا قبل البدء فيها.

9) الاتفاق على زيادة 2700 درهم للزيادة في جودة الزليج- حائط المطبخ والحمامات- أما زليج الأرض لباقي الشقق والبانكلو فتم الإبقاء على الأشكال المختارة مسبقا من طرف الجمعية ماعدا الممرات البهو فتبقى مفتوحة لاختيار المنخرط على حسابه.

10) زيارات الورشة لا تكون إلا عند الانتهاء من الأشغال الكبرى وبداية مرحلة الجبس والانتهاء منه.

وبعد اتخاذ القرارات تطرق الرئيس الى النظام الذي يجب سلكه لتواصل المكتب و المنخرطين من حيث التوقيت و المهام.

***التوقيت:** توقيت العمل والتواصل من التاسعة والنصف صباحا الى الخامسة والنصف مساء من الاثنين الى الجمعة. ويوم السبت من التاسعة والنصف صباحا الى الواحدة زوالا ويوم الأحد عطلة.

***المهام:** المهام المالية الاتصال بأمين المال السيد أسامة شيشي والإداري السيد ياسين

المهام التقنية والخدماتية الإداري السيد ياسين

مع تفرغ السيد الرئيس لجميع المهام. خاصة البناء والأمور الإدارية.

وفي الختام تقدم الرئيس بالشكر الجزيل لجميع المنخرطين الحاضرين منهم والغائبين الذي لم تسعفهم الظروف للحضور معنا.

وختم اللقاء في أجواء جديّة مملوءة بالحماسة لنهوض بالمشروع.