

بسم الله الرحمن الرحيم

محضر الجمع العام العادي

عقد المكتب المسير جمعا عاديا مع منخرطي الجمعية بتاريخ 01 مارس 2025 على

الساعة العاشرة والنصف صباحا في عين مكان المشروع السكني بالهرهورة.

تضمن جدول أعمال هذا الجمع النقاط الآتية:

1. كلمة رئيس الجمعية وأمين مالها

2. تدخلات المنخرطين

3. الإجابة عن أسئلة وتدخلات المنخرطين

4. القرارات

كلمة الرئيس

بعد الترحيب بالحضور الكريم ومباركة شهر رمضان الفضيل، استهل الرئيس كلمته

بالتذكير بأهم ما جاء في اللقاء التواصلي السابق بتاريخ فبراير 2024، حيث لخصه

في الإنجازات التي تم تحقيقها والتحديات التي واجهها المكتب المسير ووعده بأن

الأشغال ستنتهي بعد أسبوع، وهو ما تحقق بالفعل حيث تم الانتهاء تمامًا من

الأشغال الكبرى والتشطيب في ظرف خمسة عشر يومًا.

ثم قام الرئيس بتذكير الحضور بأن عملية البناء بدأت بتاريخ: 03 فبراير 2021

وانتهت بتاريخ: 07 ماي 4202 ، ما يفيد أن المكتب المسير التزم بفترة أربع سنوات

لإتمام أشغال البناء وتمكن من الوفاء بهذا الالتزام رغم قلة السيولة.

كما أخبر الرئيس أن الموافقة على التعديل تمت ولله الحمد، وهو ما شكل خبرًا مفرحًا

طال انتظاره من الجميع وفي هذا الإطار عرج على جميع المحطات والمراحل التي

قطعها موضوع التعديل وما واكبه من عراقيل وشطط:

- المرحلة الأولى : وضع الملف في منصة رخص
- المرحلة الثانية : وضع الملف في منصة siri
- المرحلة الثالثة : طلب رخصة الطرقات
- المرحلة الرابعة: طلب رخصة السكن ل les bungalows
- المرحلة الخامسة : الرجوع لوضع ملف التعديل للشقق
- المرحلة السادسة : سقوط ملف التعديل في التسوية

• المرحلة السابعة : قبول وضع الملف في منصة رخص الذي عرف عدة أشواط

في هذه المرحلة إلى حين الإجابة ب favorable

بعد التعرّيج على هذه المراحل تناول الرئيس موضوع الديون المتبقية في ذمة بعض المنخرطين والتي أفاض فيها لكونها تسببت في العديد من المشاكل وأخرجت المكتب المسير، مذكرا بأن تلك الديون قد أصبحت ديونا على عاتق المكتب المسير يتحمل عبئها.

وعليه شدد الرئيس في مطالبة المنخرطين المدينين بتأدية ما عليهم ابتداء من الأسبوع الثاني من رمضان جاعلا آخر يوم من رمضان هو الحد الأقصى للأداء.

هذه النقطة تفاعل معها المنخرطون بشكل كبير واستنكروا هذه المماطلة وطالبوا باتخاذ إجراءات صارمة وتفعيل المساطر القانونية في حق المتماطلين.

بعد كلمة الرئيس تناول الكلمة أمين المال مرحبا بدوره بالحضور ومباركا لهم شهر رمضان، ثم فصل في موضوع الديون المتبقية في ذمة بعض المنخرطين مبرزاً المشاكل التي ترتبت عن هذا التماطل والضعفوات التي تعرض لها المكتب بسببه، وعليه جدد المطالبة بتسوية وضعية المدينين خلال شهر رمضان وذلك لضمان الوفاء بديون الممولين.

ثم أخذ الرئيس الكلمة فاتحا باب المناقشة والتدخلات.

تدخلات المنخرطين

تمحورت تدخلات المنخرطين حول النقاط الآتية:

- الإشادة بمجهودات المكتب المسير وثقة المنخرطين في القرارات والخطوات المتخذة.

- تأكيد التضامن والتكافل بين جميع المنخرطين لإتمام هذا المشروع بنجاح.

- تسليط الضوء على تسبب المنخرطين غير الملتزمين في تأخير وتعطيل سير الإجراءات، مع الاستفسار عن الإجراءات الواجب اتخاذها في حقهم.

- مناقشة الخطوات المزمع اتخاذها لاستخلاص الديون من المدينين.

- طلب توضيحات حول الإحداث والتجزئة و(L'éclatement)

- طلب توضيحات حول الوضعية المالية، خاصة ما يتعلق بالمديونية، والتأكيد

على ضرورة اتخاذ إجراءات صارمة بحق المتأخرين وعدم التسامح مع أي

شخص يساهم بشكل غير مباشر في حرمان المنخرطين من الاستفادة من السكن.

• ماهي خريطة الطريق بعد هذا الجمع

إجابات رئيس الجمعية

أشاد الرئيس بتدخلات المنخرطين وعبر عن تضامنه معهم. وأكد أنه لا يستسيغ أن يكون المشروع جاهزاً وفي أبهى حلة دون أن يتمكن المنخرطون من الاستفادة منه.

كما أكد الرئيس حرصه على البدء في استخلاص جميع الديون بحزم ودون تساهل ابتداء من الأسبوع الثاني من رمضان.

بالنسبة للإحداث والتجزئة و(eclatement) (أوضح الرئيس أنه لا يمكن لأية جمعية أن تتكهن وتحدد مبلغ الإحداث والتجزئة مسبقاً، لأنه لا يمكن احتساب المساحة الحقيقية، كما

قام السيد الرئيس بشرح المراحل المتبقية للتسليم. فبعد تسلم رخصة السكن لشقق
يعقد جمع عام نهائي ثم تأدية واجب الاحداث والتجزئة حينها تسلم الشقق و les
bungalows والأراضي لأصحابها وبعدها تتم عملية التسجيل والتحفيز الفردي.
كما أشار السيد الرئيس، ومن خلال تجربته، إلى أن دفع مبلغ الإحداث والتجزئة و ()
eclatement, هو شرط أساسي لاستكمال استفادة الجميع و تسلم مفاتيح الشقق
والأراضي و les bungalows

القرارات

استخلاص الديون من كل منخرط لا تزال في ذمته ديون لصالح الجمعية، وذلك
ابتداءً من الأسبوع الثاني من رمضان إلى آخر يوم منه.
وفي الختام أشاد الرئيس بتفاعل الحضور الكريم، راجياً من الله العلي القدير التوفيق
والسداد، وأن يتم المشروع السكني في أحسن الأحوال.