



الرقم:
التاريخ: ١٤٤٦/٠١/٢٤ هـ
الموافق: ٢٠٢٤/٠٧/٣٠ م
المرفقات:

محضر اجتماع ٢٤/٠٣/٠٢

محضر الاجتماع الثاني في الدورة الثالثة لعام ٢٠٢٤م				٢٤/٠٣/٠٢	رقم المحضر
اليوم	الثلاثاء	التاريخ	١٤٤٦/٠١/٢٤ هـ	الموافق	٢٠٢٤/٠٧/٣٠ م
الحضور:	١	أ. عبدالله بن دخيل الله المحمدي	رئيس مجلس الإدارة	حاضر	
بداية الاجتماع	٧:٣٠ مساءً	٢	د. خليل بن إبراهيم بخاري	نائب الرئيس	حاضر
نهاية الاجتماع	٩:٣٠ مساءً	٣	م. منصور بن أحمد صبري	المسؤول المالي	حاضر
الداعي	رئيس المجلس	٤	أ. إبراهيم بن خليل الشقيفي	أمين المجلس	حاضر
الموقع	مقر الجمعية	٥	أ. كامل بن عبدالرزاق الساعاتي	عضو	حاضر
بدأ الاجتماع بكلمة ترحيبية من رئيس مجلس الإدارة الأستاذ: عبدالله المحمدي رحب فيها بالأعضاء واستعرض جدول أعمال الجلسة كالتالي: ١- تقرير عن وضع الجمعية للفترة السابقة وتوضيح العقبات التي واجهتها خلال مسيرة عملها. ٢- تحديد وضع الجمعية مستقبلاً من حيث الاستمرارية أو عدمها، ودراسة إمكانية تغيير أنشطة الجمعية. ٣- إنجاز ميزانية عام ٢٠٢٢م وعام ٢٠٢٣م. ٤- ما يستجد من أعمال. وبعد مناقشة بنود جدول الأعمال خرج أعضاء المجلس بالتوصيات والقرارات التالية:					
البند	الموضوع	تقرير عن وضع الجمعية للفترة السابقة وتوضيح العقبات التي واجهتها خلال مسيرة عملها.			
		تأسست الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة مكة المكرمة بتاريخ ١٤٣٥/٠٦/٠٧ هـ، ومنذ بداية تأسيسها حرصت على أن يكون من أغراضها مشاريع الإسكان والأنشطة المتعلقة بالإسكان، لذا فقد حرصت على الدخول في مشاريع الإسكان مع وزارة الإسكان والقطاع الخاص والعمل على إنشاء مصنع بلوك للجمعية ومنهل رمل إلى غيرها من المشاريع. غير أن الجمعية واجهت العديد من التحديات والعقبات في مشاريعها منها على سبيل المثال: ١- عدم تعاون وزارة الإسكان. ٢- التعارض في الإجراءات والتصاريف بين وزارة الإسكان ووزارة الشؤون البلدية والقروية. ٣- ضعف الإقبال على المنتجات السكنية بسبب رفع الفائدة وأمور أخرى. ٤- أزمة كورونا. ٥- تطلب المشاريع الإسكانية إلى رأس مال أو تمويل عالي جداً مع وجود مطورين منافسين أقوياء في السوق. ومن مشاريع الجمعية التي كانت قائمة: مشروع طريق عساف بجدة: بدأ مشروع طريق عساف بفكرة من وزارة الإسكان ويتبني من وكيل الوزارة للإسكان التنموي وبإشراف معالي الوزير وتم تخصيص أرض من أراضي وزارة الإسكان لعمل مشروع وحدات سكنية، وتم توقيع اتفاقية بحضور معالي الوزير كما تم نشر معلومات المشروع بمشاركة وكيل الوزارة في وسائل الإعلام المختلفة، وبدأت الجمعية للتخطيط للمشروع وتم التعاقد مع شركة بن لادن لتمويل وتخطيط وتنفيذ المشروع، وفعلاً بدأ العمل وعند بدء التنفيذ فوجئت الجمعية بأن الأرض سلّمت لمقاول تم التعاقد معه من قبل الوزارة لعمل مخطط آخر مختلف لتوزيعها على المواطنين كأراضي، فقدمت الجمعية شكوى لمعالي الوزير عدة مرات ولم نتلق أي رد، كما تم طلب لقاء معالي الوزير بخطابات رسمية ولم نتلق أي رد.			



الرقم:
التاريخ: ١٤٤٦/٠١/٢٤ هـ
الموافق: ٢٠٢٤/٠٧/٣٠ م
المرفقات:

محضر اجتماع ٢٤/٠٣/٠٢

مشروع الليث:

بدأ مشروع الليث بفكرة من وزارة الإسكان ويتبنى من وكيل الوزارة للإسكان التنموي وبإشراف معالي الوزير وتم تخصيص أرض من أراضي وزارة الإسكان بالليث لعمل مشروع فلل سكنية، كما تم جمع بيانات المواطنين بالليث المستحقين للدعم السكني وتم التواصل مع الوزارة وإعطاؤهم البيانات وتم طلب عمل تصاميم للمشروع، فتم عمل التصاميم ورفعها للوزارة ولكن لم نتلق أي رد.

مشروع مصنع البلوك:

مشروع مصنع البلوك بدأ العمل فيه من تاريخ توقيع العقد مع بلدية عساف بتاريخ ١٩/٠٦/١٤٣٧ هـ الموافق ٢٨/٠٣/٢٠١٦ م، وبدأ التشغيل بالمصنع تشغيلاً ذاتياً من الجمعية فلم يكن الأداء بشكل جيد مما أدى لقرار تشغيله عن طريق مشغل متعاقد مع الجمعية، وكذلك كان أداءه غير جيد فتم التعاقد مع مشغل آخر إلا أنه كان أسوأ منه مما أدى إلى إيقاف العمل في المصنع.

مشروع درة بطحاء قريش:

مشروع درة بطحاء قريش بدأ العمل عليه من تاريخ توقيع الاتفاقية مع مالك الأرض بتاريخ ١٤/٠٥/٢٠١٩ م وكانت لمدة ثلاث سنوات، وتم عمل التصاميم وفق شروط وزارة الإسكان وتمت الموافقة على المواصفات بزيادة أدوار على ما تسمح به وزارة الشؤون البلدية والقروية وصدر قرار موقع من معالي وزير الإسكان ووكيل الوزارة للشؤون الفنية، فتقدمت الجمعية به إلى أمانة العاصمة المقدسة فتم رفض القرار من قبلهم وتم تشكيل لجنة لدراسة الموضوع وأصبحت اللجنة في كل فترة تطلب تعديلات وطلبات جديدة إلى انتهاء العلاقة بين الجمعية ومالك الأرض مما سبب تعثر استخراج تصاريح البناء من أمانة العاصمة المقدسة للمشروع، وانتهاء المدة الزمنية للاتفاقية مع مالك الأرض المحددة بثلاث سنوات.

مشروع صفوة التنعيم (البحيرات) بمكة المكرمة:

مشروع صفوة التنعيم (البحيرات) بدأ العمل عليه من تاريخ ٢٠/٠٩/٢٠١٧ م وبعد الانتهاء من إزالة الجزء الجبلي وبدء البناء في المشروع والانتهاء من القواعد والخزانات وأعمدة الدور الأرضي والذي استغرق قرابة سنة كاملة حدث ركود كبير في سوق العقار بمكة مما جعل الاستمرار في المشروع يمثل مخاطرة كبيرة فقررت الجمعية التريث في إكماله لحين تحسن السوق ثم جاءت جائحة كورونا وتبعها بعد ذلك قرارات الإزالة التي زادت من حجم المخاطرة في إكمال المشروع وتحمل تبعات تمويله باعتبار أن الأرض تقع ضمن منطقة عشوائية، فقررت الجمعية التنازل عن الأرض والشركة المنفذة وتم عمل فسخ لاتفاقية المشروع مع مالك الأرض لاستلام أرض المشروع بما عليها من إنشاءات مقابل سداد جميع الالتزامات الناشئة عنها المتمثلة في الرصيد الدائن للمقاول شركة الدور المتكاملة وإلغاء البند مشاريع تحت التنفيذ لمشروع صفوة التنعيم (البحيرات) من حسابات الجمعية.

مشروع منهل الرمل:

مشروع منهل الرمل بدأ العمل فيه من استلام رخصة المنهل بتاريخ ٢٧/٠١/١٤٤٠ هـ الموافق ٠٧/١٠/٢٠١٨ م وموقف الجمعية هو أنه تم الانتهاء من المشروع.

مشروع الإسكان التعاوني لمنسوبي جامعة الملك عبدالله (كاوست):

بدأ فكرة المشروع عندما تقدم مجموعة من منسوبي جامعة الملك عبدالله (كاوست) للجمعية بطلب إنشاء مجمع سكني خاص بهم، وتم الاجتماع بهم عدة مرات وتم الاتفاق على عمل محفظة استثمارية للمشروع لتكون فكرة جديد في مجال الإسكان لخدمة المواطنين الذين يطلبون تجمع سكني بسبب عملهم وتم رفع الفكرة لمركز التنمية الاجتماعية وتمت الموافقة عليها، كما تم عمل عقد عند محامي مختص يناسب الفكرة والمحفظة وتم أخذ موافقة منسوبي الجامعة عليه وبدأ البحث عن الأرض، ووجدت الأرض إلا أن معظم المنسوبيين كان معتمد في حساباته على



الرقم:
التاريخ: ١٤٤٦/٠١/٢٤ هـ
الموافق: ٢٠٢٤/٠٧/٣٠ م
المرفقات:

محضر اجتماع ٢٤/٠٣/٠٢

أنه سيأخذ ٥٠٠,٠٠٠ ريال الإعانة من وزارة الإسكان، وعند الطلب من وزارة الإسكان لم يكن لديهم نظام يدعم مثل هذا النوع، وبالتالي توقف المشروع.

مشروع مخطط العيون لشركة العيسائي:

بدأت فكرة المشروع كإسكان تنموي على مخطط العيون لشركة العيسائي بحي بريمان بجدة وتم تحديد عدد من البلكات ليقوم عليها المشروع، وتم تجهيز العقود مع شركة العيسائي لتقوم بالتمويل والأرض إلا أنه بعد تحريره عن جدية الوزارة في ذلك انسحبت من المشروع بعد مضي ثلاث سنوات في العمل على الفكرة والمشروع.

مشروع الإسكان التنموي مع جمعية بنیان النسائية الخيرية بوادي حلي وغيرها من الجمعيات:

قامت الجمعية بالتعاون مع جمعية بنیان النسائية الخيرية وتم إرسال قائمة بها أكثر من ٤٠٠ متقدم للإسكان بالمنطقة من أحد المتعاونين، وتم تصفية العدد ممن تنطبق عليهم شروط الإسكان فتم حصرهم في ٣٧ مستفيد فقط، وبناءً عليه فقد تم مخاطبة جمعية بنیان النسائية الخيرية لدراسة حالة العدد المذكور، ولم يتم الرد من قبلهم فتوقف المشروع.

مشروع حي الفيصلية بجدة:

عرض مكتب المهندس محمد عزوني للتحالف مع الجمعية لإنشاء مشاريع إسكانية وأنه يوجد لديهم مشروع إسكاني على أرض بحي الفيصلية بجدة، وقرر المجلس متابعة التفاهم مع المكتب وعمل عقد تحالف بنسبة من ١٥ % إلى ٢٥ %، وتم تحديد أرض ليقوم المشروع عليها وتم الاتفاق مع صاحبها ولكن عندما بدأت الإجراءات مع وزارة الإسكان طلبت الوزارة من صاحب الأرض التوقيع على عقد من قبلهم يتضمن شروط وإي إلا أن صاحب الأرض لم يوقع النموذج مع المطور المعتمد من واي، وقرر المجلس متابعة الموضوع إما بالتوقيع أو إلغاء المشروع فتم إيقاف المشروع.

رقم القرار	نص القرار	الجهة المنفذة	تاريخ بدء التنفيذ
٢٤/٠٣/٠٢/٠١	• قرر المجلس رفع المحضر لمركز التنمية الاجتماعية بما تضمنه من تقرير عن الجمعية ومشاريعها في الفترة السابقة.	المجلس	٢٠٢٤/٠٧/٣١ م
٢٤/٠٣/٠٢/٠٢	• قرر المجلس الاستمرارية في عمل الجمعية مع تغيير أنشطتها إلى جمعية متعددة الأغراض والبعد عن النشاط الإسكاني.	المجلس	٢٠٢٤/٠٧/٣١ م
٢٤/٠٣/٠٢/٠٣	• قرر المجلس متابعة المحاسب القانوني لتسليم ميزانية عام ٢٠٢٢ والبدء في ميزانية ٢٠٢٣ وتسليمها خلال أسبوعين.	المجلس	٢٠٢٤/٠٧/٣١ م

م	الاسم	الصفة	التوقيع
١	أ. عبدالله بن دخيل الله المحمدي	رئيس مجلس الإدارة	
٢	د. خليل بن إبراهيم بخاري	نائب الرئيس	
٣	م. منصور بن أحمد صبري	المسؤول المالي	
٤	أ. إبراهيم بن خليل الشقيضي	أمين المجلس	
٥	أ. كامل بن عبدالرزاق الساعاتي	عضو	