ودائما ..
عمار يا مصر

مشروع قانون اتحاد شاغلي العقارات بداية لمجموعة قوانين عمرانية هذا العام

أقر مجلس الوزراء مشروع قانون اتحاد الشاغلين للعقارات المبنية تمهيدا لعرضه ومناقشته وإقراره من مجلس الشعب ولم يتم نشر تفاصيل مشروع القانون المقترح وإن كان صاحب الاقتراح بهذا القانون لأول مرة عام 1985 والذى أدخل فى مفردات الإسكان هذا التعبير(إتحاد الشاغلين) وهو الأستاذ الدكتور ميلاد حنا قد كتب فى مقاله الثلاثاء الماضى (غدا أكثر إشراقا) بالأهرام تحليلا لبعض مواده طبقا للصياغة التي حصل عليها.

ودون الدخول فى تفاصيل المشروع بقانون والذى لم يتم نشر مواده المقترحة كما ذكرت – فإن الهدف من هذا القانون تدارك المشاكل التى ترتبت على تجميد الإيجارات من قصور فى عمليات صيانة العقارات والمرافق المشتركة بها والتى لم تتمكن قوانين تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر من حلها كما لم تتمكن صيغة اتحادات الملاك التى صدرت بقرار وزاري عام 1989 مستندا الى مواد ملكية الطبقات بالقانون ..ولم يترتب على هذه القوانين أو هذه الصياغة الأداء المطلوب لعمليات صيانة المرافق المشتركة بالعقارات مما أهدر الكثير من الثروة العقارية المصرية ..وكم نرجو أن يمر هذا القانون خلال هذه الدورة وأن يأخذ حقه من المناقشة الجادة والسريعة.. وأن تكون مواده ولائحته التنفيذية واضحة غير قابلة للتأويلات والتفاسير التى تفقده فاعليته. – كذلك ناقشت هذا الأسبوع لجنة وزارية برئاسة والسيد رئيس مجلس الوزراء مشروع القانون بتنظيم المناقصات والمزايدات تعديلا للقانون الشهير الذي يعرفه كل العاملين فى مجالات العمران وأعنى به القانون رقم 9.. والذي كان من اسباب تطبيق نصوصه الجامدة ولائحته التنفيذية المستويات المتدينة من التصميم والتنفيذ عندما ينظر الى الأعمال التخصصية الفنية نفس النظرة الى مواردي الطيور الحية أو المذبوحة وأن المطلوب والواجب الحصول على الأقل سعرا والذى ليس بالضرورة هو الافضل فنيا؟؟ ولقد عرضت أكثر من صياغة مقترحة لتعديل هذا القانون (قانون 9) خلال الأعوام الماضية بل واقترحت وزارة المالية منذ أكثر من ثلاثة أعوام مشروع قانون بالتعديل عرض على الجهات التخصصية الفنية كما تقدم عضوا مجلس الشعب طلعت مصطفى ومحمد محمود حسن بمشروع قانون.. وكم أرجو أن تكون الصياغة المقترحة النهائية محققة ما طالب به الجميع من تخصيص باب خاص لأعمال الاستشارات يتم فيه التقييم الفني قبل التقييم المالي وهو ما يضمنه المشروعات السابق تعديلها لمجلس الشعب ولابد أن تذكر أن الاجتماع الوزاري الذى ناقش مشروع التعديل دعى اليه وحضره د. احمد محرم بصفته المشرف الفني على نقابة المهندسين والمهندس محمد محمود بصفته رئيس الاتحاد المصري لمقاولي التشييد والبناء وكلاهما من خلال الممارسة يعرف الكثير من السلبيات التي ترتبت على تنفيذ القانون المطلوب تعديله. كم أرجو أن يكون حصيلة هذا العام – وهذه الدورة البرلمانية – مجموعة قوانين تدفع العمران المصري المأمول الى الطريق الأفضل – كما كانت حصيلة العام الماضي أيضا مجموعة من القرارات المنظمة للعمران ودائما عمار يا مصر.