صندوق الاسكان والاعمار

رأسماله ٣٠٠ مليار دينار ومهمته تسهيل السكن للمواطنين

بغداد/ اسراء وحنان

أسس صندوق الإسكان بموجب الامر رقم (١١) لسنة ٢٠٠٤ براس مال قدره ٣٠٠ مليار دينار وحددت مهامه بهدفين رئيسين هما

١-الاقراض الفردي المباشر عبر ما يسمى تمويل المواطنين لبناء سكن لهم عبر منحهم القروض العقارية.

٢-تمويل مشاريع الإسكان أي اقراض المستثمرين متمثلة بالافراد والاشخاص المعنيين من مستثمرين وشركات وغيرها لغرض القيام ببناء مجمعات سكنية والاسهام النسبي للتامين سكن للمواطنين.

ولصندوق الإسكان مجلسين احدهما مجلس الادارة ويضم في عضويته كافة الاختصاصات هندسية مالية مصرفية قانونية وغيرها فضلا عن مجلس اعلى يسمى مجلس الامناء يراسه وزير الاعمار و الإسكان ويضم في عضويته الوزارات التالية المالية والبلديات والاشغال وكذلك وكيل امين بغداد ومدير عام التسجيل العقاري وثلاثة من القطاع الخاص اضافة الى مدير عام صندوق الإسكان.

تقول مديرة الصندوق اكرام عبد العزيز ان مصادر صندوق الإسكان هي اربعة ما تخصصه الحكومة وقد خصصت فعلا ٣٠٠ مليار دينار وكذلك القروض وقد تكون داخلية او خارجية ولم يتم تفعيلها لحد الان كذلك فقرات الهبات والمساعدات والمنح وهي تماثل بذلك ما سبقها اضافة الى الفقرة الرابعة وهي اية موارد اخرى يوافق عليها رئيس الوزراء وتعني اية مصادر يمكن ان يحصل عليها الصندوق تضيف الى راس ماله سيولة جديدة.

وسألنا مديرة القروض جنان عبد العزيز سعيد عن القروض واجابتنا ان يكون موظف لديه خدمة سبع سنوات ويمتلك قطعة ارض على وجه الاستقلال ويروم بناء وحدة سكنية ويتم الصرف عن طريق لجان الكشف الموقعي التي يقوم بتقديم تقرير يوضح مرحلة البناء الذي تكون ثلاثة مراحل ٢٠٪بلوك و٤٠ ٪هيكل مسقف والمرحلة الثالثة ٤٠ ٪يكمل صب الارضية والابواب واشبابيك والزجاج ويوجد لدينا كشف يخرج الى بغداد والمحافظات والاقضية والنواحي من اقصى الموصل الى الجنوب وهنالك مقر رئيس في بغداد يقوم بصرف مستحقات المحافظة ويستقبل المعاملات المكشوفة في بغداد والمحافظات ويقوم بتدقيقها

❖ كيف تسهمون بتقديم الخدمة في المحافظات هل لديكم كادر في المحافظات ؟

- اجابنا منسق العمل مع اعضاء الارتباط في المحافظات علي حافظ قائلا:

فيما يخص اسهامنا بتقديم الخدمات في المحافظات نسهم في عملية تمويل بناء الدور السكنية في المحافظات كافة ابتداء من الموصل الى الفاو.

هناك ابنية تخصنا ولغاية الان لانمتلك ابنية خاصة بصندوق الإسكان في المحافظات ولايوجد كادر في المحافظات بل وجود موظف واحد فقط وبعض المنسبين من تشكيلات الوزارة لدى صندوق الإسكان عضو ارتباط يقوم بعمل بين مركز المحافظة وصندوق الإسكان في بغداد.

❖ ماهي مهمتك مع اعضاء الارتباط في المحافظات ؟

- ترتيب الوضع قبول المعاملات وتدقيقها حيث ان عضو الارتباط في المحافظات يجب ان يقدم معاملات مع (المقترضين الموظفين والمتقاعدين) تقديم معاملاتهم تسلم الاستمارات المستمسكات وتنظيمها بسجلات خاصة ومن ثم تقديمها للصندوق الإسكان في بغداد لغرض استحصال الموافقة على تحديد يوم للكشف من قبل لجنة متخصصة توفد من قبل صندوق الإسكان (بغداد) الى المحافظات.

ويساهم عضو الارتباط بالكشف على قطع الاراضي المراد بقاءها من المقترضين ومن مهامه متابعة الاستقطاعات الشهرية للمقترضين وتسلم كافة المعاملات ومتابعتها الى صندوق الإسكان في بغداد وهذا يسهم في تقليص النفقات وذلك عبر تامين الوزارة اماكن للتواجد اعضاء الارتباط في المحافظات وتقليص الكادر في الوقت الحاضر وذلك عبر بيانات الوزارة ومنتسبيها وان عدد الذين تم منحهم القروض سبعة الاف مقترض في بغداد والباقي في محافظات العراق كافة وان المعاملات غير مستوفية الشروط تهمل والباقية جميعها ماشية.

❖ ماهي مشاريعكم المستقبلية ؟

- التوسع في مهامنا يرتبط ارتباطاً جذرياً بعديل الامر رقم (١١) حيث ان تمويل مشاريع الإسكان يحتاج الى مبالغ ضخمة والى اسعار فائدة تتناسب وحجم هكذا مبالغ اذ من المؤكد ان ثمانية عشر مليون دينار وهي السقف الاعلى للاقراض لاتتلائم وهكذا مشاريع وهو ما تم رفعه مع سائر المقترحات الى مجلس شورى الدولة لالغاء وسقوف الاقراض وتركها لقانون العرض والطلب على السكن وطبقا للمتغيرات الاقتصادية والسعرية والنقدية وعلى وفق ما يرسمه مجلس الادارة ويصادق عليه مجلس الامناء.

❖ طرق سمعنا ان هناك دعوات متسارعة للقيام بالدمج مع المصرف العقاري فما هو رأيكم كمدير عام صندوق الإسكان حول ما ورد ؟

- فاجابتنا مديرة صندوق الإسكان نعم ان هنالك افكاراً مطروحة ومخاطبات رسمية بين وزارتنا وجهات اخرى حول هذا الموضوع ومنذ ما يقارب عامين ومثل هذه الامور هي تحت مطلة فلسفة الدولة وتوجهاتها والجهات التي شرعت الامر الخاص بتاسيس الصندوق وان القرار هو قرار دولة يرتكز الى تدارس هذا الموضوع مع الجهات المختصة وليس للصندوق من دور في اتخاذ اي قرار او غيره وانما هو جهة تنفيذية في البلد تسير على وفق ما ترسمه الجهات العليا.

❖ وهل هناك تماثل في الأداء حتى يتم التفكير او التوجه نحو دمج الصندوق ؟

- ان طبيعة عمل الصندوق ومهامه المستقبلية وان تماثل في الوقت الحالي مع المصرف العقاري في الاداء هي مختلفة ومتنوعه وشامله كما اوضحناها منها ما يصب في تمويل مشاريع الإسكان اي جعل الصندوق مؤسسة رائدة في مجال تمويل السكن واقراض المصارف الخاصة واقراض المواطن لشراء السكن.

❖ ماهو دور الصندوق في حل ازمة السكن وتأثيره على الاقتصاد العراقي من ناحية ثانية ؟

- ان هدف تأسيس الصندوق هو الاسهام النسبي في حل ازمة السكن عبر منحه لقروض سكنية بسيطة وللصندوق تأثير كما هو تأثير أي مؤسسة تمويلية للإسكان يسهم في تحريك من الحرف وهو ما يعني امتصاص جانب من البطالة وتحريك عناصر الانتاج وتفعيل غير مباشر للمعامل المتعلقة بالاسمنت وغيرها وان هذه السلسلة من الاستثمارات والاستهلاكات وان بدت شكلا بسيطاً الا ان انعكاساتها واسعة على مجمل الاقتصاد على مستوى الدخل القومي والدخل الفردي ومستوى معيشة المواطن وتامين احتياجاته الاساسية وتقليص حدة الفقر.

❖ ماهي مشاكلكم ؟

- الحقيقة ان هناك مسائل تتعلق بعدم امكانية الصندوق لصرف مستحقات القائمين على اعمال الكشف حيث غطت هذه الكشوفات كل ماهو داخل بغداد وخارجه والمحافظات بمراكزها وكل ما هو خارج عنها اي الاقضية والنواحي.

والحقيقة ان صندوق الإسكان قد استطاع من تحقيق رصيد من اجور الكشف يبلغ ١٩٠ مليون دينار ولايحق له التصرف به حتى يتم تامين الغطاء القانوني للتصرف بهكذا مبلغ وبعد اقرار التعديل على امر تأسيسه من قبل مجلس شورى الدولة فيما يخص استحصال الموافقة على استيفاء اجور الكشف والرسم فضلا عن ذلك فان الصندوق قد استطاع منذ عمره الاقراضي في ١ /٤ /٢٠٠٥ وحتى تاريخه من تحقيق ايرادات عبر نشاطه الاقراضي متمثله بالفوائد بما يقارب ملياري دينار.

❖ اذن ماهي المشكلة وهل ان هذا المبلغ قيد التصرف لتغطية نفقاتكم وهل ان بامكانكم التصرف برأس مال الصندوق من ناحية اخرى لتغطية النفقات ؟

- المشكلة هي في عدم تحديد آلية في أمر التأسيس للتصرف بهذه الايرادات مما دعى الصندوق لضمه كمقترح مرفوع الى مجلس شورى الدولة لايجاد التكييف القانوني بما يتيح لصندوق رسم الخط العام للتصرف للايرادات مع العلم بان الصندوق يعتمد في تمويل نفقاته طبقا لما تقدم على سلف من وزارة المالية العريقة وليس له من صلاحية للاستعانة برأس ماله البالغ ٣٠٠ مليار دينار كونه رأس مال معد للاقراض.

❖ هل هناك رقم تقريبي للاعمال المنجزة في بغداد ؟

- انجزت بالكامل ٤٨٠٠ وحدة سكنية في بغداد والمحافظات.

اما بالنسبة لمحافظة كركوك فتحدث لنا فيض الله محمد صالح مدير فرع صندوق الإسكان في محافظة كركوك ؟

صندوق الإسكان العام تم فتحه في محافظة كركوك لمتابعة اعمال صندوق الإسكان في هذه المحافظة ولكن بعد مدة تم فتح مركز في كركوك وتم التثبيت لموظفين من تشكيلات دوائر وزارة الاعمار والإسكان وقمنا كذلك بمتابعة هذه الاعمال من تسلم معاملات المقترضين وتدقيقها وتهيئتها للجان المركزية القادمة من بغداد وبعد حضور لجان في هذه المحافظة تكشف القطع السكنية ومن ثم تحجز القطع السكنية في دائرة العقاري لصالح صندوق الإسكان حصرا ومن ثم نفاتح دوائر المقترضين بإرسال استقطاعات شهرية للصندوق ومن ثم نأخذ مواعيد للصرف من بغداد لنعلم المقترضين بالحضور في بغداد ولتسلم صكوكهم.

❖ ماهي المعوقات التي تعيق عملكم ؟

- الظروف الامنية لها تأثير كبير حيث يصعب للمقترضين المجيء الى بغداد لاستلام صكوكهم مما يؤدي الى ارباك في العمل ونأمل ان تحل هذه المشكلة من قبل ادارة الصندوق كذلك تأخر لجان الكشف بكشف المواقع والقطع السكنية وهذه سببها الوضع الأمني في الطريق.

ذاكرة امرأة عراقية

سنوات الرعب بين ديالى وكربلاء

بقلم/ شذى الشبيبي

تمتد ذاكرة السيدة (ام علاء) مابين ديالى وكربلاء.. فقد كان قدرها ان تقترن بشاعر واديب معروف، وبسبب أفكاره السياسية كان من (المغضوب عليهم) من قبل جهاز الامن في ديالى ولذا كانت مفارز الامن الضيف الثقيل على بيتهم باستمرار، مما اضطره ان يعيش فترة طويلة متخفيا عن الأنظار خاصة بعد ان أعدم وأستشهد معظم رفاقه..

تقول محدثتي: في بداية السبعينات اعيد زوجي الى الوظيفة حيث كان (مفصولا سياسيا) ولكن ليس في ديالى بل في كربلاء.. كان علي ان اصبر واتماسك لأكون جديرة بذلك الشاعر والمناضل.. وبعد سنتين من الشتات والمعاناة، قررنا ان نجعل محل إقامتنا كربلاء كي نختصر مصاريف السكن والمعيشة والتنقل وقبل ذلك كله كي نلم شملنا واكون بجانبه، ولكن سرعان ماكان عام ١٩٧٩، فحدث ماحدث (للجبهة الوطنية)، وبدأت المضايقات والمداهمات والإعتقالات ونحسب الف حساب لدخول الليل.. وكل يوم يمر علي كنت اشكر الله لأنه لازال حيا، خاصة حينما وردتنا اخبار مدينتنا العزيزة (ديالى) وماحل بأصدقائنا الوطنيين والذين استشهد معظمهم وقضوا بالتعذيب ولازلت اذكر اسماءهم، فأعود واحمد الله بأن وجودنا في كربلاء قد خدمنا بعض الشيء...

حينذاك كان السياف يبحث عن رقاب الوطنيين والاحرار، ولم تعد المعيشة والمال هم هؤلاء الناس.. وهكذا كان حال أسرة شاعرنا، فقد ترك الوظيفة، واصبح يتخفى عن عيون السياف في مدينة ليس له فيها أهل ولا أقرباء.. وبما ان الوطنية كانت شعاره الاوحد، لذا كان عليه ان يحمي افكاره واسمه من ذلك السرطان وان يوفر لقمة العيش الزهيد بشرف ونزاهة..

تقول (ام علاء) : عرفت زوجي عنيدا ملتزما بمبدئه ولن يتراجع عن الحق مهما كان الثمن، ولذا اتفقنا على عدم حاجتنا لمعظم اثاث البيت، وبدأنا ببيعه قطعة بعد قطعة.. حتى لم يبق إلا الاشياء الضرورية والمكتبة الفخمة التي كانت تضم كتبا ثرية ومهمة وكان يعتز بها كثيرا.. وكان لابد له ان يعمل ليعيل اولادنا، فعمل (سائق) تكسي (نفرات) لمدة سنتين وبعدها سائق (نقل عمومي)، طبعا خلال تلك الفترة كان على إتصال بالتنظيم ويعمل بشكل سري وقد كان يفد علينا بين الحين والآخر بعض الاصدقاء للتخفي في بيتنا وكان علينا إحتضانهم على أحسن مايجب.. كنا نقتسم الرغيف والهم كما علمتنا مبادؤنا.

بعد ذلك ترك (التكسي) وعمل في بيع الحلويات التي يتم عمل معظمها في البيت لسد رمق العائلة.. كنت أرى زوجي الشاعر المرهف يكد ويكدح بطيب خاطر وبدون تذمر ولم يترك باباً شريفا للرزق إلا وطرقه كي لا يحني رأسه.. في معرض حديثي مع (ام علاء) عن تلك السنوات الصعبة سألتها : كيف لم يفكروا بالسفر الى خارج الوطن ؟ فأجابت : لقد بلغ زوجي فعلا بالسفر.. ولكني كنت اخشى سماع هذه الكلمة وأمر السفر كان يثير الفزع في روحي.. بينما رفض هو السفر لوحده وانا كنت مصرة على عدم مغادرة العراق، ولذا فقد وجد من الصعوبة والانانية تركنا لوحدنا انا وابنائي في تلك الظروف.. لابل كان يرى ذلك تصرفا بعيدا عن الرجولة والمبدأ الذي يحمله.. وفضل ضنك العيش والمخاطر على الفرار بنفسه..

تذكرت (ام علاء) كيف نزل بضيافتهم احد اصدقائهم المقربين من ديالى مع زوجته واطفاله لقضاء سبعة اشهر متخفيا في منزلهم قبل ان يغادر الى خارج الوطن.

كانت سنوات مليئة بالرعب والقسوة، فلن تنسى محدثتي اللوعة التي كانت تنطق بعيون زوجها حين جمع كتبه وقرر بيعها رغم اعتزازه بها ولكنها ليست اعز من الكرامة...

روت لي محدثتي الفاضلة عن احد المواقف المحرجة التي صادفت زوجها، حين قدم شقيقه الى كربلاء والتقاه في المقهى، وكان عليه ان يصطحبه الى البيت ولكن المأزق، هو انه لم يكن يملك سوى (٢٥) دينارا وهي اجرة نقل (نفر واحد)، وبعد حيرة وحرج وتفكير، أستأذن من شقيقه وذهب الى المكان الذي وضع فيه كتبه ليبيع مجموعة منها في حينها بألف دينار كي تسعفه في النقل وواجب الضيافة...

ذاكرة حافلة بما لاينسى.. وكيف لها ان تنسى مثلا جلوس زوجها على الرصيف لأكثر من تسع سنوات وهو بيع الكتب، كانت تشعر بالعذاب الذي يقاسيه وهو الشاعر والأديب العاشق للكتاب وكأنه يبيع ابناءه... وكم تعرض لمواقف صعبة وابتزاز من مرضى النفوس لكنه بإرادة صلبة آثر الحياة الشريفة على كل شيء..

تمنيت ان اوغل اكثر في ذاكرة (ام علاء) ولكن وضعها الصحي لايسمح بالانفعال لأنها تعاني من (ذبحة بالقلب) اصيبت بها مؤخرا بسبب متاعب الحياة.. فهي قبل سقوط صدام عادت الى مدينتها التي تشبثت بها (ديالى) ولكن الاوضاع الامنية هناك اضطرتها للهجرة ثانية الى كربلاء لتحكم على نفسها بالاغتراب عن ارضها الحبيبة..

ورغم الرعاية التي يوفرها لها زوجها وعائلتها المكونة من ابنتها وابنها واحفادها إلا انها كالزهرة التي اقتلعت من ارضها يبقى الحنين يشدها الى ديالى..

تراودها امنية اصبحت شبه مستحيلة وهي ان تشم نسيم مدينة البرتقال، فهو الشفاء الوحيد لقلبها المتعب وهي ترى زوجها في هذا السن لازال يكابد متاعب الحياة الحاضرة من اجل ابنائه للحفاظ على ماء الوجه والكرامة الانسانية.

المعنى هو ان تكون ، ولكي تكون لابد لك من عناء كبير يمنح للتجربة معناها الاكبر.. ان تكون يعني ان تعيش بإمتلاء مع ما تحمل من افكار تليق بإنسانيتك على الارض... ان تتحول الى معنى تسترجعه الاجيال اللاحقة ليمنح تجاربها الايقاع الأعمق... ان تكون يعني ان تتوحد مع افكارك وان تحول أفكارك الى سلوك يومي ، فالقمم العالية تحتاج دائما الى إرادات صلبة..

ارتفاع الأسعار ورواتب الموظفين

بغداد/ كريم الحمداني

اخذ ارتفاع معدلات التضخم ينعكس سلبا على حياة المواطن خاصة من ذوي الدخل المحدود نتيجة الارتفاع المتواصل لاسعار الحاجات الأساسية التي يحتاجها في حياته اليومية سواء كان موظفا او متقاعدا او كاسبا، جراء قيام الحكومة بين فترة واخرى بزيادة اسعار الوقود تنفيذا لطلب صندوق النقد الدولي ونادي باريس لامور تتعلق بمديونية العراق حسب تصريحات المسؤولين في وزارتي المالية والنفط، ازاء هذه الزيادات وانعكاسها على مجمل حاجات السوق بات الراتب الذي يتقاضاه الموظف والمتقاعد لايكفي لاسبوعين على اعلى تقدير.

أسعار مرتفعة.. قياسا للرواتب

المواطن ابو محمد،معلم، يقول راتبي (٤٠٠) الف دينار ولدي عائلة تتكون من ثمانية افراد واسكن في دار ايجاره (٢٥٠) الف دينار والمتبقي من الراتب على عائلتي ان تعيش عليه لمدة شهر وهو لايكفي لمدة اسبوع او اسبوعين جراء ارتفاع اسعار متطلبات الحياة.

اما المهندسة ام مينا فتؤكد ان راتبها لايتجاوز(١٨٥) الف دينار مع الزيادة فماذا يشكل هذا المبلغ ازاء صعود اسعار كافة الحاجات الاساسية التي تحتاجها الاسرية لتمشية امورها، اسطوانة الغاز التي تنفذ خلال يومين من استخدامها بسعرلايقل عن (٢٥) الف دينار لتر النفط الابيض ب (١٥٠٠) دينار والمواطن الذي يمتلك سيارة خاصة فعليه ان يوفر راتب اخر لتزويدها بالوقود ناهيك عن الفواكه والخضراوات والملابس واجور الطبيب وغيرها، واشار المتقاعد حسن هادي الى انه يتسلم كل شهرين(٢٢٠) الف دينار وعائلته كبيرة ويسكن دار مؤجرة، يسأل مجلس النواب متى تقرون قانون التقاعد الجديد الذي طال انتظارنا له؟ وهل من المعقول في كل مرة يؤجل!! لماذا راتبكم ومخصصاتكم وتقاعدكم تم حسمه بجلسة سرية.

وتقول المواطنة حنان وهي أرملة فقدت زوجها في احد الاعمال الارهابية في بغداد وترك بذمتها ثلاثة اطفال عليها اعالتهم حيث انه لايملك راتب كونه كان كاسبا فما كا ن عليها سوى طرق باب شبكة الحماية الاجتماعية عن طريق احدى منظمات المجتمع المدني المتهمة بشؤون المرأة، حيث خصصوا لي(١٠٠) الف دينار وتتساءل ماذا يفعل هذا المبلغ لعائلة إزاء ارتفاع الاسعار الكيفي الذي يمارسه البعض في السوق دون رقيب او حسيب.

السيطرة على الأسعار

واكد احد الخبراء الاقتصاديين ان على الحكومة أن تراقب حركة الاسعار للحاجات الأساسية التي يحتاجها المواطن في السوق ولاتترك الامور فوضى مثلما حاصل اليوم، فزيادة (٥٠) دينار على البنزين جعلت السوق يشتعل بزيادات كبيرة في كل شيء خاصة في مجال السلع المنزلية والنقل وهي حاجات ضرورية لايمكن الاستغناء عنها، مشيرا الى ان على المعنيين في الوزارات والدوائر الخدمية النزول الى الشارع ومعالجة الموقف لا أن يكتفون بالمخاطبات الرسمية وتشكيل اللجان والتصريحات الاعلامية التي ملها المواطن.