

معالي السيد المهندس / عاصم الجزار- وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

تحية طيبة وبعد

نتقدم اليكم نحن حاجزي مشروع سكن مصر للإسكان المتوسط بهذه المطالب المشروعه والمستنده إلى كراسة الشروط وهي جزء لا يتجزأ من عقد البيع ومكماً لأحكامه والمطالب هي :

- بناء سور أسمنتي خرساني يعلوه الحديد إلى جانب الأشجار مع وجود بوابات دخول وخروج للكومباوند أسوة بمشروع دار مصر وذلك لتطابق النص في الكراستين، "يحاط المشروع بسور شجري لتحقيق الخصوصية"، وطالما نفذ في مشروع سابق للوزارة بنفس الصيغة في الكراسه أصبح لزاماً التطبيق بنفس الشكل والكيفية وأصبح حق لنا كحاجزين تنفيذ نفس السور حيث أننا تقدمنا للحجز في هذا المشروع استناداً إلى هذا النص.
- توفير الأمن والنظافه والصيانة حيث أن هناك أعداد كبيرة من الوحدات تم تسليمها و حدوث بعض السرقات ومرفق اليكم صور من بعض المحاضر وحتي الآن لم يتم توافرهم رغم دفع السكان وديعة الصيانة المقدرة بـ 5% من قيمة الشقة.
- الإلتزام بأعمال تنسيق الموقع (اللانند سكيب) والمساحات الخضراء كما وردت في الإعلان وكراسة الشروط حيث انه لا يوجد اى اهتمام بالمساحات الخضراء والإعتناء بنظافتها فيما عدا الحديقة المركزية.
- الإعلان عن جدول زمني نهائي للإستلام يتم الإلتزام به والإلتزام بتسليم المشروع مكتمل المرافق والخدمات ويكون الإستلام عن طريق مهندسي الجهاز وأن يتم محاسبة المسؤولين عن التقصير في جوده التشطيب حيث أن التشطيب والأعمال التي تم تنفيذها لا ترتقي الى أنه مشروع متميز.
- يوجد خلل كبير في الكهرباء في المشروع بالكامل حيث عدم انتظام التيار الكهربائي أدى الى حرق عدد كبير من الأجهزة الكهربائية فمن المسؤول عن تحمل تكلفة هذا الضرر.
- لا يوجد نظام لرى أعمال اللانندسكيب ويتم تغذيتها من خلال مياه العمائر مما يترتب عليه ضعف المياه وانقطاعها.

- مرفق بالطلب بعض المرفقات التي تبرهن مشروعية طلباتنا وأنها تتسق كلياً مع كراسة الشروط.

ولكم كل التحية والشكر والإحترام

مقدمه لسيادتكم حاجزي مشروع سكن مصر (الإنتاج الإعلامي) للإسكان المتوسط

المرفقات المؤيدة لمشروعية الطلبات ومطابقتها لكراسة الشروط

- مما لا شك فيه أنّ كراسة الشروط الخاصة بطرح وحدات سكن مصر هي المستند الناظم للعلاقة التعاقدية بين الهيئة والحاجزين، فهي التي تنظم حقوق الهيئة المالية وغير المالية، وكذلك حقوق الحاجزين، وعليه، فإنّ مطالب الحاجزين-محل الشكوى الماثلة- تستند على كراسة الشروط التي تم مخالفتها ولم يتم الالتزام بها بصفة رئيسية، وعلى تصريحات المسؤولين المختصين وما جرى عليه العرف والعمل في السوق العقاري من جهة ثانية، وفقاً للآتي:
- بناء سور يحقق الخصوصية للمشروع
- نصّت مقدمة كراسة الشروط الخاصة بوحدات المشروع صراحة على أنّه:

وحده سكنية بمساحات من ١٠٦ حتى ١١٨ م^٢ بعين (٦ أكتوبر - القاهرة الجديدة - العبور - بدر - دمياط الجديدة - النيا الجديدة) ، وبنموذج معماري مميز، كما أنه سيحاط المشروع بسور شجري لتوفير الخصوصية .

- وبالرجوع إلى ما تم تنفيذه بالفعل، نلاحظ أنّه لم يتم الالتزام بكراسة الشروط، حيث لم يتم تحقيق عامل الخصوصية في المشروع، والدليل على ذلك، أنّ المشروع ذاته أصبح مفتوحاً لكل من هب ودب، فأى شخص يستطيع الدخول إليه دون حسيب أو رقيب فأين هي الخصوصية التي تعهدت بتوفيرها الهيئة!!! وعليه نطالب نحن حاجزي وحدات سكن مصر ببناء سور اسمنتي محاط بأشجار أسوة بمشروع دار مصر وذلك للأسباب الآتية:
- أولاً: وحدة النص العقدي في كراسة الشروط الخاصة بمشروع سكن مصر ودار مصر
- مما لا شك فيه أنّ دلالات العبارة المتمثلة في "سور شجري لتوفير الخصوصية" تعبر عن الغرض الجوهرى والرئيسي من السور، ألا وهو توفير الخصوصية لقاطني وحدات المشروع، وبالتالي لا معنى لسور لا يحقق أدنى درجات الخصوصية!!
- فضلاً عن ذلك، فإنّ ذات العبارة المذكورة في كراسة الشروط في سكن مصر مطابقة للعبارة المذكورة في كراسة الشروط بمشروع دار مصر، فلماذا تم بناء سور اسمنتي في دار مصر، ولم يتم ذلك في سكن مصر!!

النص العقدي في كراسة مشروع دار مصر	النص العقدي في كراسة مشروع سكن مصر
الفضاء والأنشطة الترفيهية والرياضية والتجارية ليوافق المشروعات المميزة بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة يحاط بسور من السياج الشجري لتعطي الخصوصية	وحده سكنية بمساحات من ١٠٦ حتى ١١٨ م ^٢ بعين (٦ أكتوبر - القاهرة الجديدة - العبور - بدر - دمياط الجديدة - النيا الجديدة) ، وبنموذج معماري مميز، كما أنه سيحاط المشروع بسور شجري لتوفير الخصوصية .

- ثانياً: التطبيق والممارسة العمليين أفصحا عن قصد الهيئة من عبارة "سور شجري" أكد التطبيق والممارسة العملية في عرف الهيئة إلى التأكيد على حقيقة أن المقصود بعبارة "سور شجري" أن يكون سوراً اسمنتيّاً يحاط بأشجار، وهذا ما أفصح عنه التطبيق العملي للهيئة في مشروع دار مصر، وعلى هذا الأساس أقبل جموع المصريين على حجز وحدات مشروع سكن مصر!! فهل يعقل بعد أن تم حجز الوحدات يتم التنصل من تنفيذ كراسة الشروط!!! كما وأنّ التفسير السابق يدعم عامل الخصوصية، وبدونه يصبح الحديث عن الخصوصية أمراً لا معنى له.
- ثالثاً: مشروع سكن مصر هو عبارة عن كومباوند متكامل

- ما فتى مسئولو الهيئة عند الترويج للمشروع وعقب الاعلان عنه عن التأكيد على حقيقة أن الطبيعة التجارية والقانونية لمشروع سكن مصر هو عبارة عن "كومباوند متكامل"، وهذا ما هو ثابت ثبوتاً يرقى إلى درجة اليقين في تصريحات جانب من المسؤولين المختصين:
- ❖ حيث أنه بتاريخ 13 أغسطس 2018، صرح المهندس / وليد عباس - معاون وزير الإسكان للمجتمعات العمرانية، عبر برنامج هنا العاصمة علي فضائية CBC، حيث ذكر نصاً أن المشروع عبارة عن كومباوند متكامل بخدماته.
- ❖ بتاريخ 17 أغسطس 2018، صرح المهندس / وليد عباس - معاون وزير الإسكان للمجتمعات العمرانية، عبر برنامج مال وأعمال علي فضائية أكسترا نيوز، حيث ذكر نصاً أن المشروع محاط بأسوار شجرية لكل الكومباوند.
- ❖ بتاريخ 2 يناير 2018، صرح السيد المهندس / مجدي يوسف-رئيس جهاز مدينة 6 أكتوبر الجديدة عبر قناة اون لايف، وأثناء اجراء القرعة العلنية للمرحلة الأولى لمشروع سكن مصر بأن مشروع سكن مصر هو عبارة عن كومباوند متكامل الخدمات، حيث ذكر نصاً: "..مشروع سكن مصر عبارة عن كومباوند متكامل بمجموعة خدمات متكاملة هيبقى فيه سور بنسميه سياج شجري ببوابة دخول وخروج رئيسية للمشروع.."
- وعلاوة على ذلك، فإن الموقع الرسمي للهيئة قد أعلن صراحةً أثناء الترويج للمشروع بأن مشروع سكن مصر هو عبارة عن كومباوند سكني.



- وعليه، كيف يمكن أن نتخيل -ولو للحظة- ان المشروع عبارة عن كومباوند يحقق الخصوصية لقاطنيه وفي ذات الوقت نرى بأنه مفتوحاً لكل من هب ودبّ يدخل إليه من يشاء ومتى يشاء دون حسيب أو رقيب!! أهكذا تتحقق الخصوصية!! أليس السبب هو عدم الالتزام بكراسة الشروط والإمتناع عن بناء سور اسمنتي يحاط بأشجار!!
- وعليه، نهيب نحن حاجزي وحدات سكن مصر بسيادتكم التدخل والأمر ببناء سور اسمنتي محاط بأشجار أسوة بمشروع دار مصر للأسباب سالفة البيان.

• بناء بوابات تحقق الأمن والخصوصية لقاطني المشروع

- قبل البدء في سرد مشروعية الطلب المائل، نود نحن حاجزي وحدات مشروع سكن مصر أن نضع بين ايديكم تصريحات المسؤولين التي نصت علي أن "مشروع سكن مصر عبارة عن كومباوند متكامل بمجموعة خدمات متكاملة هيبقى فيه سور بنسبته سياج شجري ببوابة دخول وخروج رئيسية للمشروع."

- وفي ضوء ذلك، نصت كراسة الشروط على ضرورة أن يقوم الحاجزون بسداد مبلغ وديعة الصيانة قدرها 5% من قيمة الوحدة، على أن يتم تقدير قيمة وديعة الصيانة عن السنة الأولى ولحين تحقيق الوديعة العائد المطلوب.

- ومما لا شك فيه أن من المعروف أن وديعة الصيانة لا تطلب إلا عندما يكون المشروع كومباوند متكامل ولا يتم الصرف منها إلا على خدمات الأمن والصيانة للمشروع. وهذا ما ذكرته الكراسة صراحةً.

(في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولإلحاحه التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة (٥% من قيمة الوحدة) عند التعاقد كوديعة لصالح اتحاد الشاغلين أو شركة إدارة يتم تكليفها للقيام بأعمال الصيانة ويتم الصرف من عائد الوديعة علي الأمن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع .. ويعتبر ذلك شرط أساسي للتعاقد علي الوحدة.

- وعليه، فإن اشتراط الكراسة صراحة وديعة الصيانة يعتبر دليلاً قاطعاً على اعتبار المشروع كومباوند!!
- بالرجوع إلى ما تم تنفيذه على أرض الواقع، نلاحظ مرة أخرى -وكنتيجة مترتبة على عدم بناء سور اسمنتي يحاط باشجار يحقق الخصوصية- لم يتم بناء بوابات على مداخل المشروع تحقق الخصوصية لقاطنيه بحيث تمنع دخول كل من ليس له علاقة في المشروع، وعليه أصبح المشروع بلا بوابات تحميه، وذلك بالمخالفة لما تم الترويج له عند طرح المشروع وفقاً لتصريحات رئيس جهاز مدينة 6 أكتوبر سالفه البيان، وبالمخالفة لأحكام وبنود كراسة الشروط.

- وفي هذا السياق يتسائل حاجزي وحدات المشروع عن "الأمن" الذي سيتم توفيره لقاطني المشروع في ظل عدم وجود بوابات للمشروع!! فكيف يمكن توفير الأمن في ظل عدم وجود بوابات للمشروع!! الم يتم ذكر خدمات الأمن والصيانة المذكورة في كراسة الشروط!! ألا تشمل مبلغ وديعة الصيانة خدمات الأمن!!

- من بوادر عدم الالتزام بكراسة الشروط فيما يخص بناء بوابات للمشروع قد ظهرت جلياً في الأيام القليلة الماضية، حيث انتشر عبر وسائل التواصل الاجتماعي المختلفة صور محزنة ومدمية لقلوب كافة حاجزي وحدات مشروع سكن مصر، ألا وهي صور لحيوان يرعى ويأكل من نجيلة المشروع وذلك في أحد مناطق المشروع (سكن مصر الانتاج الاعلاي).



- وهنا نتساءل كيف استطاع ذلك الحيوان الدخول إلى المشروع! ومن سمح له ذلك! لو أنه تم الالتزام بكراسة الشروط وتم بناء بوابات لما وصل الأمر إلى هذا الحد!! ولا يغيب على فطنة أحد أنّ ذلك المشهد لن يكون الأخير طالما استمر الوضع هكذا!!!
- إنّ قلوبنا تعتصر حزنًا وألمًا على أموالنا ومدخراتنا التي دفعناها في هذا المشروع من أجل الحصول على وحدة سكنية في مشروع آمن ونظيف وحضاري عقب مشاهدة تلك الصورة!!
- وعليه، نطالب نحن حاجزي وحدات مشروع سكن مصر بضرورة بناء بوابات تحقق الأمن والخصوصية لقاطني المشروع ويصرف على خدمات الأمن فيها من وديعة الصيانة التي قام الحاجزون بسدادها طبقاً لكراسة الشروط.

• تشديد الرقابة على الشركات المنفذة للمشروع

- وأخيراً وليس بآخر، يهيب حاجزي وحدات مشروع سكن مصر بسيادتكم التدخل واصدار تعليماتكم الصارمة للشركات والمقاولين المنفذين لوحدات المشروع بضرورة اتباع أقصى درجات العناية في تنفيذهم لأعمالهم وعلى وجه الخصوص من حيث جودة التشطيبات واللاند سكيب وخلافه. حيث لوحظ في الأيام القليلة الماضية وبالزيارة الميدانية للوحدات الجاهزة للتسليم أن أعمال التشطيبات لم تكن بالمستوى المطلوب، كما أنّ اللاند سكيب لم يتم الاعتناء به ليظهر بالمظهر الجمالي المنشود، فإذا كان مظهر اللاند سكيب وهو في حلته الجديدة هكذا فكيف سيصبح به الحال مع مرور الزمن!!
- فضلاً عن ذلك، فقد لوحظ الغياب التام لشركات الأمن والنظافة والصيانة في المشروع، وهنا نتساءل مرة أخرى، من هو المسؤول عن أوجه اصرف الوديعة التي تم تحصيلها من قبل الحاجزين؟؟ وأين هي شركات الأمن والنظافة والصيانة!!

وعليه

نأمل من سيادتكم اتخاذ ما يلزم قانوناً نحو التكرم بالتوجيه إلى المسؤولين المختصين نحو تلبية مطالب حاجز وحدات مشروع سكن مصر المشروعة والمذكورة أعلاه، ونحن على استعداد تام لمقابلة سيادتكم لشرح أو توضيح ما نعانيه من مشاكل.

ولكم كل التحية والشكر والإحترام

مقدمه لسيادتكم حاجزي مشروع سكن مصر (الإنتاج الإعلامي) للإسكان المتوسط

نسخة إلى

- معالي السيد المهندس / مصطفى مدبولي - رئيس مجلس الوزراء المصري
- معالي السيد الوزير / حسن عبد الشافي - رئيس هيئة الرقابة الإدارية
- معالي سيادة / رئيس النيابة الإدارية
- السيد المهندس / محمد مصطفى - رئيس جهاز مدينة حدائق أكتوبر

مقدمة

- المشروع بكل مدينة عبارة عن تجمع عمراني متكامل الخدمات يحقق الخصوصية والرفاهية والامن ويتواءم مع المعدلات التخطيطية الحديثة حيث تتوفر به المسطحات الخضراء والانشطة الترفيهية والرياضية والتجارية ليواكب المشروعات المميزة بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ومحاط بسور من السياج الشجري لتحقيق الخصوصية

كراسة الشروط الخاصة بججز الوحدات السكنية بالإسكان المتوسط

مقدمة

- أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ بهدف إقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية بعيدا عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادي النيل والدلتا - وللخروج من الأفق الضيق الذي دأب العمران المصري منذ الأزل على التوسع والتمدد داخله - ومنذ بدء إنشائها والهيئة تسعى جاهدة لإقامة هذه التجمعات وفقا لأحدث نظم وأسس التخطيط العمراني والطرز المعمارية الحديثة التي تحقق لإنسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية .
- وفي إطار استيراتيجية الدولة التي تهدف الي الارتقاء بمستوي معيشة الشعب المصري وتلبية مطالب مختلف شرائحه في توفير الوحدات السكنية خاصة لمحدودي الدخل ومتوسطي الدخل ضمن المشروعات القومية للاسكان ٠٠ قامت وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) في اعداد مشروع الاسكان المتوسط لصالح شريحة متوسطي الدخل بمساحات متعددة تتراوح بين ١٠٠ م^٢ الي ١٥٠ م^٢ ونماذج مختلفة تناسب وضعهم المادي والاجتماعي ٠٠ ويشمل المشروع تنفيذ عدد(١٥٠الف) وحدة سكنية علي اربع مراحل تبدأ المرحلة الاولى بتنفيذ عدد(٣٠الف) وحدة سكنية بالمدن الجديدة (٦ اكتوبر - القاهرة الجديدة - الشروق - العاشر من رمضان - العبور - بدر - دمياط - السادات) ٠٠ علي ان يتم تنفيذ المشروع بالتعاون مع وزارة الدفاع والانتاج الحربي ممثلة في الهيئة الهندسية للقوات المسلحة .
- المشروع بكل مدينة عبارة عن تجمع عمراني متكامل الخدمات يحقق الخصوصية والرفاهية والامن ويتواءم مع المعدلات التخطيطية الحديثة حيث تتوافر به المسطحات الخضراء والانشطة الترفيهية والرياضية والتجارية ليواكب المشروعات المميزة بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ومحاط بسور من السياج الشجري لتحقيق الخصوصية

مقدمة

- انشلت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بهدف إقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية بعيدا عن الرقعة الزراعية وخلقة التوزيع السكاني خارج حدود وادي النيل والدلتا - وللخروج من الأفق الضيق الذي دأب العمران المصري منذ الأزل على التوسع والتعمد داخله - ومنذ بدء انشائها والهيئة تسعى جاهدا لإقامة هذه التجمعات وفقا لحدث نظم واتسب التخطيط العمراني والطرز المعمارية الحديثة التي تحقق لأئسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية .
- وفى إطار استراتيجية الدولة التي تهدف إلى الارتقاء بمستوى معيشة الشعب المصرى وتلبية مطالب مختلف شرائحه فى توفير الوحدات السكنية خاصة لمحدودى الدخل ومتوسطى الدخل ضمن المشروعات القومية للإسكان .. قامت وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) بإعداد مشروع الإسكان المتوسط لصالح شريحة متوسطى الدخل بمساحات متعددة تتراوح بين ١٠٠ م٢ إلى ٢١٥٠ م٢ ونماذج مختلفة تناسب وضعهم المادى والاجتماعى ... يشمل المشروع تنفيذ ١٥٠ وحدة سكنية على أربع مراحل منها المرحلة الثانية بتنفيذ وحدات عدد (١٥٠ الف) وحدة سكنية على أربع مراحل منها المرحلة الثانية بتنفيذ وحدات سكنية بالمدين الجديدة (أكتوبر - القاهرة الجديدة - الشروق - العاشر من رمضان - العيبر - بدر - دمياط الجديدة - السادات - الشيخ زايد - ١٥ مايو - المنيا الجديدة - برج العرب الجديدة) .. على أن يتم تنفيذ المشروع بالتعاون مع وزارة الدفاع والانتاج الحربى ممثلة فى الهيئة الهندسية للقوات المسلحة .
- المشروع بكل مدينة عبارة عن تجمع عمرانى متكامل الخدمات يحقق الخصوصية والرفاهية والامن ويتواءم مع المعدلات التخطيطية الحديثة حيث تتوافق به المسطحات الخضراء والأنشطة الترفيهية والتجارية ليواكب المشروعات المعيزة بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ومحاطة بسورمن السياج الشجرى لتحقيق الخصوصية .

الشروط العقارية

(١) التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقل أو المقيدة للكيفية الا بموافقة كتابية من جهة ويسرط سداد كامل ثمن الوحدة والمصاريف المقررة طبقاً للوائح العقارية بالهيئة .

(٢) حالات الغاء التخصيص :-

- في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخلفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة.
- بناء على طلب المخصص له الوحدة.
- عدم سداد نسبة الـ ١٠% بالإضافة الى (١% مصاريف إدارية + ٠,٥% لحساب مجلس الأمناء) من إجمالي ثمن الوحدة وذلك في خلال المهلة الممنوحة للسداد (شهر من تاريخ انتهاء الحجز).
- عدم سداد قسطين متتاليين دفعا لأجل سداد الأقساط المقررة.
- التنازل أو التصرف في الوحدة بدون مراقبة مسبقة من الهيئة أو جهاز الهيئة المختص.
- تغيير الغرض المخصص له الوحدة.

(٣) المبالغ التي يتم خصم من المبالغ المستحقة في الموعد المحدد للاستلام :-

- يتم خصم (١% مصاريف إدارية + ٠,٥% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة

(٤) المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المستحقة في حالة الغاء التخصيص بعد الاستلام هي :-

- يتم خصم (١% مصاريف إدارية + ٠,٥% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة بالإضافة إلي خصم مقابل إشغال الوحدة بواقع ٧% سنوياً من إجمالي قيمة الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقاً لما جاء في اللائحة العقارية

(٥) في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة (٥% من قيمة الوحدة) عند التعاقد كوديعة لصالح اتحاد الشاغلين أو شركة إدارة يتم تكليفها للقيام بأعمال الصيانة ويتم الصرف من عائد الوديعة علي الأمن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع .. ويعتبر ذلك شرط أساسي للتعاقد علي الوحدة.

- تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من وحدة إلي أخرى طبقاً لمساحتها والدور الواقعة به .. الخ .

- يتم تحديد قيمة تقديرية لأعمال الصيانة عن العام الأول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام

(٦) جميع المخاطبات الصادرة من البنك أو جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة علي عنوان صاحب الشأن المدون باستمرار بيانات الحجز .

كراسة الشروط الخاصة بحجز وحدات سكن مصر "Online" ٩

بنود الأمن والنظافة والصيانة بكراسة شروط سكن مصر

الشروط العقارية

بنود الأمن والنظافة

١- المجلس المحصي ولا يجوز استرجاعه للغير التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقلة أو المقيدة للملكية إلا بموافقة كتابية من الهيئة وبشرط سداد كامل ثمن الوحدة والمصاريف المقررة طبقاً لنحة العقارية للهيئة .

والصيانة بكراسة

٢- حالات إلغاء التخصيص والمبالغ التي يتم خصمها في حالة الإلغاء
- بناء على طلب المخصص له الوحدة .
- عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة استكمال سداد الـ ٢٠% من إجمالي ثمن الوحدة وذلك خلال المهلة المتوخاة للسداد (شهر من تاريخ اجراء القرعة) .
- عدم قيام المتقدم من اقسائهم من الوحدة طبقاً لأسلوب الدفع .
- التنازل أو التصرف في وحدة للغير بدون موافقة مسبقة من الهيئة أو جهاز المدينة المختصة .
٣- المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المستدة في حالة إلغاء التخصيص قبل الاستلام هي:-

- يتم خصم (٢% مصاريف ادارية + ١% مجلس ائماء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة .
- في حالة الاستلام فيتم بالإضافة الي ما سبق خصم مقابل التقاع من تاريخ استلام الوحدة

٤- في ضوء أحكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة من الهيئة (٥% من قيمة الوحدة) كوديعة لمصالح اتحاد الشاغلين أو شركة ادارة يتم تكليفها للقيام باعمال الصيانة ويتم الصرف من عائدها على الامن والنظافة والصيانة لمراقب المشروع . ويعتبر ذلك شرط اساسي للتعاقد على الوحدة .

- تحدد بمصاريف الصيانة سلوكياً وتكثيف من وحدة الي اخرى طبقاً لمساحتها والنور الواقعة به . الخ .

- يتم تحديد قيمة تكفيرية لاجمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام

-- حين نضع وحدات الدور الارضي بحديقه يتم تحديد مقابل الانتفاع بها طبقاً لمستحقيها في حينه

٥- جميع المخاطبات الصادره من البنود او جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون نافذه لاثارها قانوناً طالما كانت مرسله على العنوان المذكور .

كراسة الشروط الخاصة بحجز الوحدات السكنية بالإسكان المتوسط

٩

مصر فايف
misr5.com

بنود الأمن والنظافة والصيانة بكراسة شروط دار مصر

مديرية امن الجيزة
قسم شرطة ثالث اكتوبر



محضر احوال رقم : ٨٥ بتاريخ : ٢٠٢١-٠٦-٢٨
رقم القيد : ٢٢٩٧ نوع القيد : إدلري

بمعرفتنا نحن : اش / مصطفى عيد احمد

في تمام الساعة : ٠١:٥٦

انه في يوم : ٢٠٢١-٠٦-٢٨

حضر الى ديوان القسم المواطن / محمود جمال محمد محمود و الذى ابلغنا شفاهتنا عن فقده اللوحتين المعدنية للسيارة رقم ي (٤٣٥٢) وذلك امام العقار سكنى عمارة ٤٨ سكن مصر الانتاج الاعلامى و لا يتهم أحد بشئ و حضر الاثبات الحالة علياً ولمناش تواجدة امامنا شرعنا فى سؤاله بالاتي اجاب

والسن : ٢٢

٢٨٨٠٤٠١٣١٢٥١

ثابت الشخصية بموجب رقم قومى :

الاسم : محمود جمال محمد محمود

وصفته : شاكى

ويعمل : موظف

رقم التليفون : ٠١-٩٤٥١٠١٩٣

مقيم بعنوان : سكن مصر الانتاج الاعلامى ٢٤٧ عمارة ٤٨

اسم الوكيل : لا يوجد

حالة الطرف : بنفسه

• بيانات محضر الاستجواب :

فقد لوحات معدنية

س: ما تفصيلات بلاغك ؟

ج: نفس ما جاء بصدر المحضر

س: متى وأين حدث ذلك ؟

ج: اليوم امام العقار سكنى عمارة 48 سكن مصر الانتاج الاعلامى

س: وما هى ارقام اللوحات المعدنية ؟

ج: (وى 4352) فيات ريتمو 1986

س: وما قصدك من بلاغك ؟

ج: اثبات الحالة

س: هل لديك أقوال أخرى ؟

ج: لا تمت أقواله وتوقع منه / محمد جمال محمد



واغلق المحضر بساعته وتاريخه بمعرفتنا وقيد ...

محرر المحضر

راجع

اش / مصطفى عيد احمد

ملازم اول / محمود الهامى





5.16





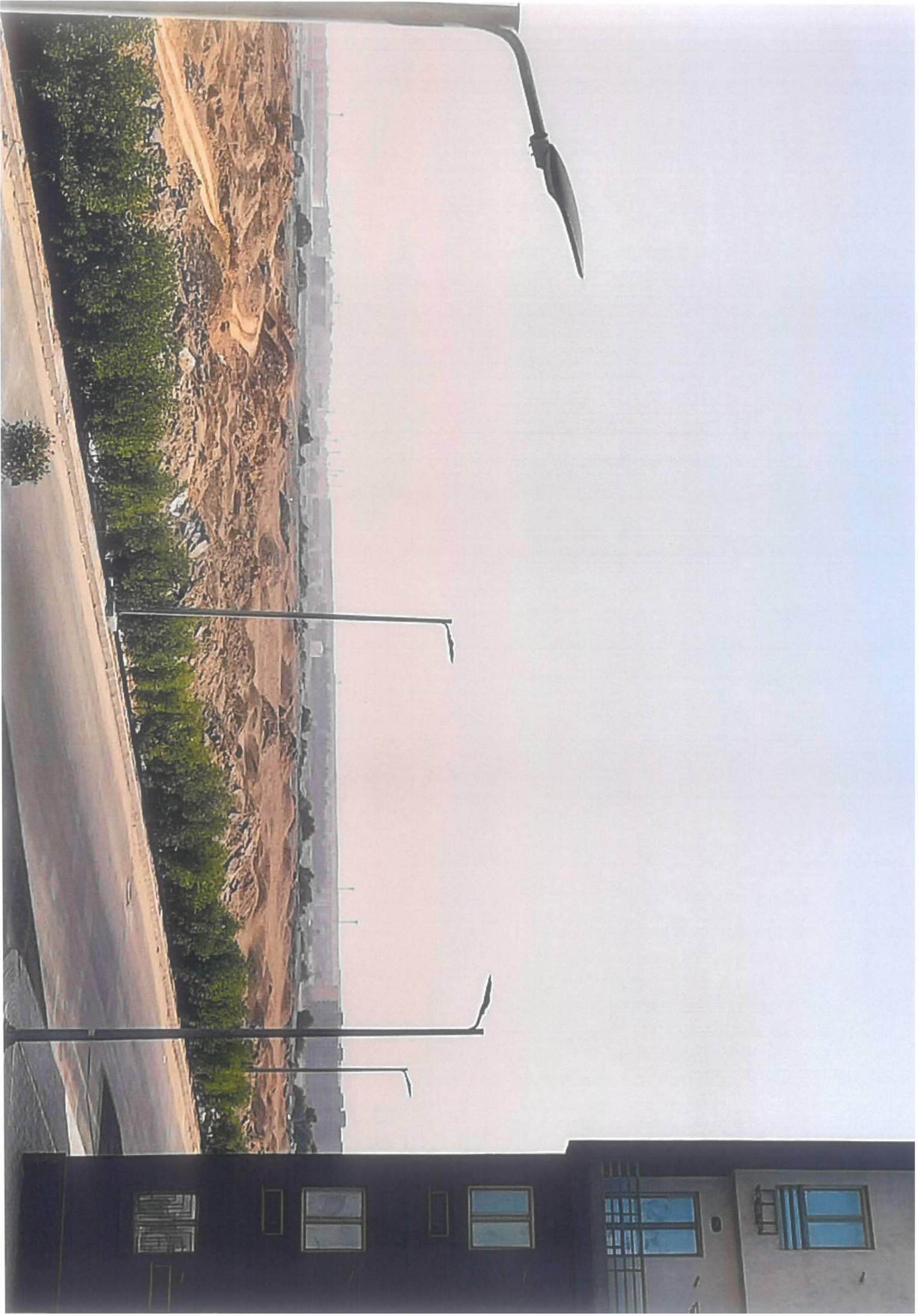
15:16



14:14



14:08

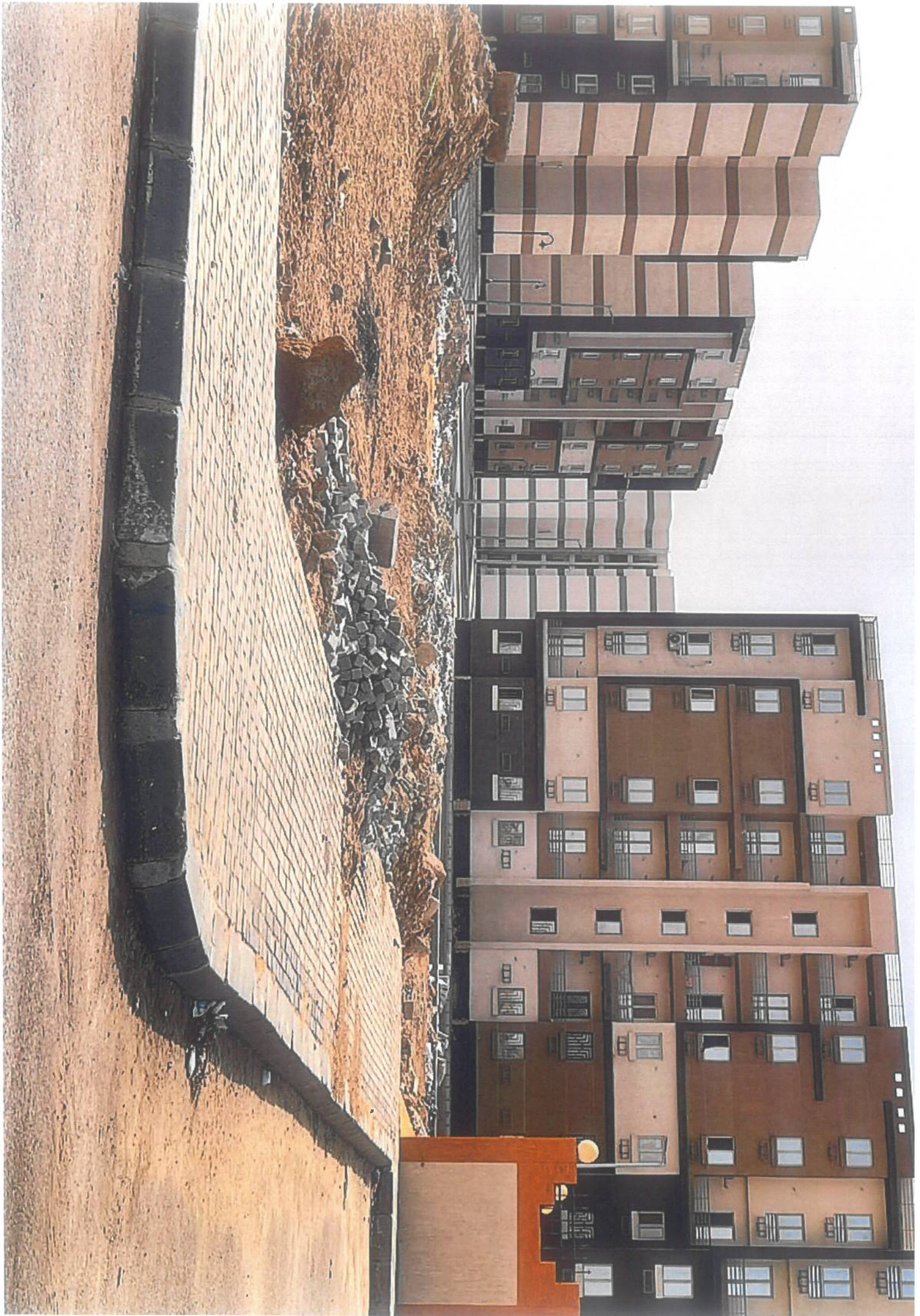










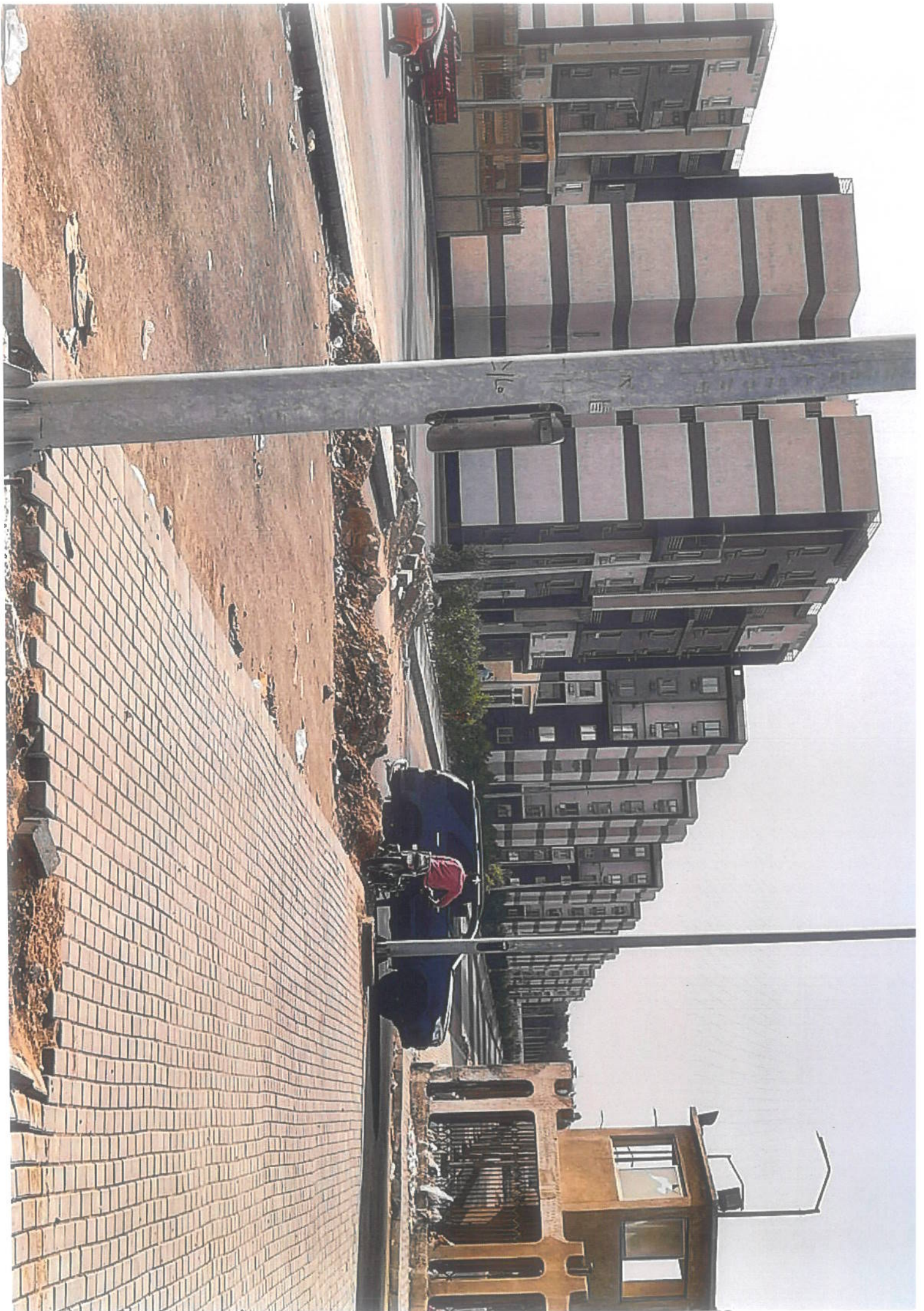


















15:12

