اسم المصدر: المدينة المنورة

التاريـــخ: 14-01-2010 رقم العـدد: 17067 رقم الصفحة: 8 مسلسـل: 42 رقم القصاصة: 1

مستشار جمعية المهندسين يضع حلولا ومقترحات لتجاوز أزمة سيول جدة

٥٠ ألف ريال حد أدنى لتعويضات أصحاب الشقق والعمائر و٣٠ ألفاً للسيارات

■ وضع موعد نهائي لإيقاف المساعدات الحكومية اعتبارا من ٢٠ صفر المقبل

■ إعلان معادلة لحساب التعويضات يجعل كل مواطن وجهة يتحملان المسؤولية

■ اعتماد ٥٠ مكتبا هندسيا للقيام بأعمال الكشف على جميع المباني المتضررة

المدينة - جدة

لازالت تداعيات كارثة السيول في جدة تؤرق كل من عاصرها وكأنها شبح لازال يسكن النفوس ،خاصة وأن أثرها لم تمنه بعد سواء الاثار المادية الملموسة او النفسية. وبرغم كل الجهود التي بذلتها الدولة لتضميد جراح هؤلاء المتضررين من خلال "مليون الشهيد" والمساعدات والاعاشة، الا ان ثمة خطأ، يراد الدين عايشوا الكارثة ، في تنفيذ الحلول التي من شأنها وضع حد لتداعيات تلك السيول.

احد معايشي "الكارثة" اقترح بعض الحلول التي توصل اليها من قلب الحدث منها : تعويض المتضررين وفق مقاييس قابلة التطبيق على جميع الحالات فمثلا شقة من ٣ غرف يتم تعويض ساكنها بـ ٥٠ الف ريال كحد ادنى .. وتعويض ملاك العمائر والمباني المتضررة بـ ٥٠ الف ريال ، وأن لا يقل تعويض اصحاب السيارات المتضررة عن ٣٠ الف ريال كحد ادنى ايضا.

د. محمد الخشيمي

■ الجهات الرسمية تتفرغ لدراسة المباني التي ثبت عدم صلاحيتها بـ«التقرير»

■ تعويض متضرري السيول وفق مقاييس قابلة التطبيق على جميع الحالات

اسم المصدر: المدينة المنورة

التاريـــخ: 14-01-2010 رقم العـدد: 17067 رقم الصفحة: 8 مسلسـل: 42 رقم القصاصة: 2

كما يقترح المهندس د.محمد بن مسفر الخثعمي عضو مجلس شعبة ادارة المشاريع بالهيئة السعودية للمهندسين وعضو اللجنة الاستشارية للهيئة السعودية للمهندسين ، وهو احد المتضررين ويسكن في حي المساعد شرق الخط السريع ، وضع موعد نهائي لإيقاف المساعدات الحكومية للمتضررين مثل بدل الاعاشة والسكن، اعتبارا من ٣٠ صفر المقبل ، بالاضافة الى تخصيص اثار الازمة وإعلان معادلة لحساب التعويضات يجعل كلا من الجهات الحكومية والمواطن يتحملان المسؤولية في ما يخصه .. وكذلك تخصيص واعتماد ٥٠ مكتبا هندسيا للقيام بأعمال الكشف الهندسي على المباني للمواطنين وتتفرغ الجهات الرسمية لأعمالها ولدراسة حالات المباني التي ثبت عدم صلاحيتها بالتقرير الهندسي. "المدينة" تترك مساحة لهذه الاقتراحات من منطلق ان المواطن المعني بـ "الكارثة" من حقه وضع الحلول لكارثة هو اول من تضرر بسببها.

احدث تصريح للمتحدث الاعلامي للدفاع المدني وتضمن «ان صرف تعويضات السيارات، لن يتم إلا بعد صرف تعويضات العقارات وفقاً للخطة المتبعة في هذا الخصوص. واضاف إن محدودية لجان التقديرات القائمة وتوافر الخبرات الفنية اللازمة ستجعل العمل يستمر إلى أكثر من ٣ أسابيع مقبلة نظراً لكثرة العقارات في الأحياء المتضررة، مشيراً إلى أنه تم حصر المنازل غير الصالحة للسكن وبلغت ٣٨٥٧ منزلا غير صالح من ٩٩٣ عقارا لحقت بها أضرار بسيطة تم الوقوف عليها من مجموع ١١٧٩٩ عقارا متضررا. واضاف ان عدد الاسر التي تم ايواؤها توقف عند ٨٧٨٠ اسرة تضم حوالى ٣٠ الف فرد، وأنهت لجان تقدير الاضرار تقييم عدد ٣٥٣٥ عقارا من اصل ١١٧٩٩ عقارا تم حصرها، وعدد المركبات ١٠٩١٣ مركبة سيبدأ تقديرها فور انتهاء اللجان من تقدير العقارات المتضررة».

هذا التصريح للمتحدث الاعلامي للدفاع المدني كجهة مسؤولة عن ادارة ومتابعة الازمة ينبئ بأن الوقت ما زال مبكرا على عودة الحياة الى طبيعتها في مجمل الاحياء المتضررة الى حدود الخمسة اشهر على افضل تقدير، ويشير ايضا الى استمرار نزيف المصروفات وتحميل ميزانية الدولة المبالغ الطائلة والتي تصرف يوميا كبدل اعاشة وسكن للمتضررين وتكاليف تلك اللجان والمصروفات غير المباشرة الاخرى التي تتعلق بمعالجة اثار هذه الازمة. وقد اكد هذا التصريح بواعث في نفسي ما دفعني لتقديم مقترحات لتجاوز هذه الازمة.

مأساة سكان جدة

ما عاناه ويعانيه المتضررون الى الان من بعض اعضاء لجان حصر الاضرار، لهو امر صعب لايقره اي مسؤول في هذا البلد الكريم الذي عودنا على الشموخ ورفع الرأس حتى في احلك وأصعب الظروف، وعودنا كذلك ان المكرمة اتت لتبلسم الجراح لا ان يأتي من يكيل التهديد والتخويف وإنقاص الذات لإخوة لنا كان قدرهم ان ذهبت ممتلكاتهم بدءا من شراء قطعة الارض من واقع مخططات ملونة بكل الوان الطيف ومحاط بالطرق والمرافق والمشاريع العملاقة والتي ما تزال حبرا على ورق منذ اطلاق باكورة تلك المخططات منذ اكثر من ٣٠ سنة خلت وانتهاء بقبولهم بقضاء الله وقدره لما الم بهم من اثار سيل الاربعاء . فعوضا عن ان تتم مواساتهم ورفع الاضرار كما هي من قبل اللجان المكلفة دون اضافة او تقليل من حجمها او من اهميتها او من وصم ذلك المتضرر المكلوم اصلا في اعز ابنائه او اقاربه بالمبالغة وتضخيم الامور الا ويأتي من يساومه ويفاصله في نوعية وحجم الاضرار التي كان من الواجب حصرها من الاسبوع الاول للكارثة وليس من الاسبوع الثاني من الشهر الثاني لها.

وباستعراض حالات الضرر (في ما يخص المنازل) التي تعرضت لها تلك الاحياء نجد انها تندرج تحت احدى الحالتين، احداها كامل ممتلكات قاطني الوحدات السكنية بالادوار الارضية (الممتلكات المنقولة) سواء مستأجرا او مالكا بالمناطق المتضررة وفي الغالب ان

اسم المصدر: المدينة المنورة

التاريـــخ: 14-01-2010 رقم العـدد: 17067 رقم الصفحة: 8 مسلسـل: 42 رقم القصاصة: 3

فقد جميع مكونات وحدته السكنية من اثاث وأجهزة ومفروشات ومتعلقاته الشخصية ونجى بنفسه وأطفاله ان كتب الله لهم السلامة، والحالة الثانية ولذات الوحدة السكنية فإن مالك تلك الوحدة او الوحدات السكنية يغرم الكثير من التكاليف والتي لايمكن ان تندرج تحت الحالة الاولى نظرا لأنها ليست من ممتلكات او من اهتمامات او واجبات المستأجر (الذي غالبا انه لن يعود للسكن في ذات الوحدة السكنية مرة اخرى) فمثلا هبوط الارضيات او ارتفاعها، تمدد وانتفاخ الابواب، تغيير سيراميك وخزائن المطابخ ودورات المياه، اعادة دهان الوحدة السكنية، تغيير النظام الكهرباء الداخلي، تغيير نظام توزيع مياه الشرب ابتداء من تنظيف الخزان وإعادة عزله وتنظيف الانابيب المؤدية الى الوحدة او الوحدات السكنية المتضررة نظرا لما تعرضت له من ملوثات من جراء اختلاط نظام مياه الشرب بمياه الصرف الصحي اكرمكم الله، بالاضافة الى تكاليف اخرى قد يتحملها مالك العقار لإعادة تأهيل عقاره بشكل عام فعلى سبيل المثال اعادة تأهيل المصاعد، المدخل، السلالم، الخزانات الارضية والعلوية، الاسوار، مواقف السيارات وغرف السائقين والحراس والكثير من البنود التي قد يصعب سرد مجملها هنا والتي قد تختلف من عقار الى آخر.

ما يتم عمله الآن من قبل اللجان المكلفة بحصر التلفيات هو قيام تلك اللجان بحصر تلفيات واضرار الوحدة السكنية لصالح المستأجر او ساكن الوحدة السكنية فقط، وعند حضور صاحب العقار وطلبه جرد التلفيات والاضرار والتي تمت الاشارة الى بعضها اعلاه والتي لا تخص المستأجر ومن الضروري اعادة اصلاحها لاعادة تهيئة وتأهيل الوحدة السكنية (والوحدات الاخرى) وتجهيزها لنفس المستأجر او مستأجر جديد يتم رفض الطلب بحجة ان تلك الوحدة قد تم جرد تلفياتها لصالح طرف آخر وهو المستأجر ولايمكن بأي حال من الاحوال ازدواجية التعويض وفي هذه الحالة يدخل الطرفان (اللجنة والمالك) في جدل محسومة نتائجه سلفا لصالح صاحب القرار وهو عضو اللجنة.

أسئلة صعبة جدا ؟

من الممارسات والاستجوابات التي يتعرض لها المتضررون من اعضاء اللجان اثناء جرد تلفيات وحداتهم السكنية ان احدهم يسأل المستاجر بالله العظيم كم كلفه اثاث تلك الشقة؟ كم قيمة كل جهاز من اجهزة التلفزيونات التي كانت موجودة؟ وهل هي جديدة او مستخدمة؟ نوعية الثلاجات؟ نوعية وماركات غرف النوم؟ الى اخر ذلك من الاسئلة التي قد يصعب على ذلك المتضرر ان يسمعها ناهيك عن الاجابة عنها ويأتي السؤال القاصم من بعضهم : لماذا قمت بتنظيف الوحدة السكنية قبل شخوص لجنة الكشف؟ وكيف نتأكد من مصداقية كلامك؟ ووو الكثير من اسئلة الشك التي يحتاج الامر الى وجود كاتب عدل وشهود ومزكين لإثبات مصداقية كلام وحجج المستأجر او المالك المتضرر!!! ، ولم يعلموا ان لجاننا من جهات اخرى وتحديدا الدفاع المدني قد وقفت وحصرت تلك التلفيات وأوعز لصاحب المنزل بأنه بالامكان القيام بعمليات التنظيف.

حفظ كرامة المتضررين

هنا نقدر حرص اعضاء تلك اللجان في تحري الدقة وتحقيق مبدأ العدالة وهذا ما يمليه الواجب الديني والوظيفي والوطني على كل مواطن ومسؤول سواء في هذه اللجنة او غيرها ولكن الا يمكن وضع آلية لعمل هذه اللجان بعيدا عن الاستجوابات الشخصية المشككة في مصداقية الجميع ؟ الا يمكن تغليب حسن الظن؟ الا يمكن تقدير حال اولئك المتضررين ومعاملتهم بأفضل الاساليب التي تحفظ لهم كرامتهم وتشعرهم بالعيش والانتماء لوطن لا يقبل الا برفعة الرأس والشموخ والاعتزاز بالنفس لكل من عاش ووطئ ترابه مواطنا كان او ضيفا كريما؟ الا يوجد آليات تحدد عمل تلك اللجان بعيدا عن الاجتهادات الشخصية واختصارا للوقت لتمكين المتضررين من العودة الى حياتهم الطبيعية بعيدا عن الروتين والاستجوابات ووو غيرها من وسائل الاستقصاء التي لايحسن بنا ممارستها في الظروف العادية فما بالك في مثل هذه الظروف واللحظات الاستثنائية، مثل هذه الاستقصاءات لو فرضنا جدلا انها مجدية فيمكن ان تتم في حالة نزع ملكيات معينه بـ ١٠ الاف ريال، وحتى لو تم التعويض بالزيادة الا يستحق اهلنا واخواننا من المواطنين المتضررين لمسة وفاء تخفف عنهم شيئا من معاناة ذلك الاربعاء المؤلم والذي سيبقى في ذاكرة الاجيال الى عشرات السنين، الا يمكن تقدير تكاليف وتعويضات ملاك المباني مثلا بـ ٥٠ الف ريال لإعادة تأهيل الخزانات، المداخل، المصاعد، الوحدات السكنية الموجودة بالدور الارضي من بلاط وتغيير ابواب ومطابخ وانظمة كهربائية وميكانيكية الخ .. بعيدا عن الاجتهادات الشخصية والاستقصاءات من اعضاء اللجان ومن ثم اعلان ذلك للجميع وفي حينها ستجد ان جميع المتضررين حريصون بل ومتشوقون الى العودة الفورية الى منازلهم وعودة الحياة الطبيعية الى مرافق وأماكن اعمالهم ومناشط حياتهم واسهامهم مع بقية مواطنيهم في تسيير دفة وطن ينتظر ابداعاتهم وردهم لجميله.

مكاتب هندسية للفحص

للخروج من نفق العمل الحكومي وبعد الجميع عن تحمل المسؤولية والتي كثيرا ما تكون حاضرة في اعمال اللجان وتحفظ كل من اعضائها عن الوقوع او التوقيع على اي التزام او اثبات حالة قد توقع الجهة التي يمثلها في موقف محرج او موضع شبهة او مساءلة، ففي حالة تبني تخصيص تبعيات الازمة او بتحديد وإعلان معادلة التعويض، فيمكن تحديد ٥٠ مكتبا هندسيا متخصصا في فحص المنازل والوحدات التي يشك في عدم صلاحيتها، يتعامل المواطنون مباشرة مع تلك المكاتب، وعندئذ تنحصر اعمال اللجان الحكومية في المنازل التي ثبت من قبل المكتب الهندسي المتخصص عدم صلاحيته للاستخدام او الاستصلاح بدل الخوض في الكشف الميداني لعدد ١٢٠٠٠ منزل والتي قد تستغرق الى الثمانية اشهر وما يترتب على ذلك من تكاليف على وزارة المالية وتبعات اجتماعية على المواطنين، بحيث يتم معاملة مالكي تلك المباني غير الصالحة للسكن كما لو كانت صالحة بحيث يصرف له التعويض اللازم مثلا المقترح اعلاه الـ ٥٠ الف ريال بحيث تكون مساعدة له في الحصول على سكن بديل واخلاء الشقة المفروشة التي يسكنها وينهى التزام وزارة المالية به اعتبارا من الوقت المقترح مثلا ١٤٣١/٢/٣٠هـ، الى ان يتم الانتهاء من جرد واحصاء اللجان المخصصة لدراسة المباني غير الصالحة للسكن والتي صدر بها تقارير هندسية ووصول اللجنة الى مقترحات تعويض لجميع مالكي تلك المباني ويعتبر التعويض السابق المدفوع للمواطن مالك المنزل كدفعة على الحساب ويصرف له بقية التعويض.

حكاية السيارات المتضررة

واما ما يخص تعويض السيارات، امن الضروري ربطها بالعقارات؟ فالبعض ممن فقدوا سياراتهم يسكنون بالادوار العلوية التي لم تتضرر مباشرة من اثار السيول، ومنهم ايضا من كان عابرا لسبيل او زائرا، فما السر من حجب تعويضاتهم الى ان يتم الانتهاء من تعويضات المساكن؟ سؤال قد يصعب تبريره وتعطيل مصالح وتوجهات الكثير المستقبلية غير مبرر!!! الايمكن تخصيص لجان مهمتها فقط جرد وتقييم المركبات والسيارات التالفة؟ اليس من الاجدى تخصيص ذلك والبت في اعمال كل اللجنة بعيدا عن متعلقات اللجان الاخرى والتي قد تأخذ وقتا اطول للانتهاء من اعمالها ورفع توصياتها؟ اليس من السهل بعد الجرد مباشرة والذي قد قام الدفاع المدني باستقبال النماذج من المتضررين واعلن على اثر ذلك بأن عدد المركبات المبلغ عنها ١٠٩١٣، الا يمكن ان يتم تقييم السيارات وجميع المركبات وفق كتيبات البيع المعروفة عالميا، او ان يتم التقييم وفقا لقيمة آخر موديل لنوع وموديل السيارة ومن ثم يوضع تخفيض تدريجي لكل سنة سابقة مثلا ٥ الاف ريال الى ان يصل ذلك الى حد معين مثلا موديلات سنة ٢٠٠٠ بأن لاتقل قيمة التعويض عن حد معين مثلا ٣٠ الف ريال، عند ذلك سوف يقوم الكثير بإعادة استصلاح مركباتهم القابلة للاصلاح، وسوف يساعد ذلك في وضوح الرؤية بالنسبة لهم مما يسهل لهم الرجوع الى حياتهم الطبيعية من جديد.

الاجراءات الروتينية

عندما يعود الساكن الى منزله ووحدته السكنية بالاحياء المتضررة فإن ذلك كفيل بإعادة العجلة الى دورانها واعادة فتح ونظافة الطرق والمرافق العامة من مساجد ومدارس ومشاف ومحلات تجارية.. الخ، فمن الصعب ان تعود الحياة وتعود الخدمات المدنية اليها بدون عودة ساكني تلك الاحياء، فلو تم وضع هذا الهدف يجب ان يتحقق قبل نهاية ١٤٣١/٢/٣٠هـ وأن تعمل جميع الجهات ذات الاختصاص لتحقيق ذلك وعدم تجاوزه بيوم واحد مهما كانت الاسباب مع اعتبار بعض الظروف بما لايتجاوز الـ ١٠٪ لذوي الظروف الخاصة ومن في حكمهم، مدعومة بجهود ابناء وبنات وطننا من المتطوعين الذين برهنوا على وقفتهم ووطنيتهم في اصعب الظروف ومد ايديهم لاخوانهم المتضررين كل حسب امكاناته وقدرته منذ اللحظة الاولى للكارثة في مشهد يوثق لأهم مبادئ التلاحم ويعكس وحدانية الجسد الذي اذا اشتكى منه عضو تداعى له سائر الجسد بالحمى والسهر، وحينها سوف نجد وبالحسابات الدقيقة انه تم توفير مئات الملايين على خزينة الدولة بشيء من الارادة في معالجة وادارة الازمة.

وبتجاوز الكثير من الاجراءات الروتينية والتدقيق المكلف بمصروفاته اكثر من التوفير الذي ستجنيه الميزانية من تلك الاجراءات الدقيقة، فلو تم تبني منهج التعويض المقترح هنا بشكله او بفكرته لعادة الحياة الى طبيعتها وتفرغت الجهات الرسمية لمتابعة الخدمات الضرورية الاخرى ومتابعة اعادة تشغيل المرافق من مدارس ومستشفيات ومرافق عامة، ولتحمل المواطن مسؤوليته الاجتماعية بعد وضوح منهجية التعويض سواء تم استلامه لمبالغ التعويض مباشرة او تمت جدولة صرف تلك التعويضات لأشهر قادمة فسيعود الجميع الى حياتهم الطبيعية دون اي ضغط من اي جهة مسؤولة ودون تقديم اي تبريرات او تحايل آخر لاستمرارية

اسم المصدر: المدينة المنورة

التاريـــخ: 14-01-2010 رقم العـدد: 17067 رقم الصفحة: 8 مسلسـل: 42 رقم القصاصة: 4

الحصـول على المخصصات. فهنـا ارى انه مـن واجب الجهـات القائمة علـى ادارة هذه الازمـة تقصيـر امدهـا وتبنـى التعويضات المنصفة لجميع التلفيات والاضرار ورفعها للجهات المختصة في اسـرع وقت وإعلانها ومن ثـم يتم ايقاف كل انـواع المخصصات ليتحمـل كل مواطـن مسـؤوليته فمدينـة جـدة مدينـة عصريـة يتوفـر بهـا كل سـبل العيـش وليسـت منطقة حدوديـة او منطقة يصعـب توفيـر المسكن البديل بهـا بحيث تسـتمر رعاية الدولة للمتضرريـن، وأعتقد ان مـا نحتـاج اليـه الان فقـط تحديـد قيمة تعويضات المساكن والسيارات ولو تم ذلك بتجـاوزات الـى حدود الـ ١٠٪ فـإن ذلك ما يزال اوفـر للميزانية العامة للدولة، وايقاف المخصصـات وعندئذ لن تجد مواطن واحد يرغـب فـي الاسـتمرار في وضعه المشـتت السـابق وهذا ما يمكن ان نسميه تخصيص الازمـة بتحمـل كل مـن المواطـن والجهات القائمة لمسـؤولياتهم بشـكل مباشر وبأقل التكاليف.