

# زورونا

سحب يومي على  
صكوك عقارية

ابحث عن التفاصيل بالإعلان الرئيسي

## معرض النخبة العقاري

4 - 9 مايو 2015

صباحاً : 10 - 1 | مساءً : 5 - 10

ارض المعارض - قاعة 8

EG3 GROUP

اتحاد الملاك يدعو لحماية أصحاب الشقق والمشاريع

## عقاريون: «المقاومة العقارية»

# ولدت مئة... وتفعيل دورها ضرورة قصوى

الاقتصادي محمد النقي قضية «بيع وشراء العقار ومدى تأثيره بالدورة المستندية داخل وخارج الكويت»، وقال النقي إن الكويت لها السوق في تنظيم المعارض، إلا أن دول الخليج سبقتها في هذا المجال. وبين الخبير العقاري سليمان الدليجان أن السوق العقاري يعاني من نقص في القسامات الصناعية، وأن المعلومات العقارية يتم الحصول عليها من الديوانيات والتقارير التي تصدرها البنوك عبر وسائل الإعلام، مشيداً بهذه التقارير التي تصدرها البنوك، إلا أن السوق يفتقد وجود جهة متخصصة لهذه المعلومات. وأشار إلى أن سوق العقار في الكويت لا يتسم بالشفافية ويحتاج إلى تنظيم وان السوق يقوم على 3 مرتكبات هي «البائع والمشتري وشريحة وسطاء العقار، مضيقاً أن السوق يحتاج رقابة وتنظيم وأن 70 في المئة تقريباً من الوسطاء العقاريين يعملون في السوق من دون وجود رقابة حكومية عليهم». وبين أن مهنة وسطاء العقار باتت مهنة من لا مهنة له في ظل فقدان السوق من الرقابة

الحكومية، مشيداً في الوقت نفسه بدور وزارة التجارة والصناعة في إصدار القوانين أو القرارات الوزارية المنظمة للسوق العقاري، واستخراج دفاتر السمسة والتقييم العقاري من جهة أخرى، تطرق الدليجان إلى شركة المقاومة العقارية التي ولدت مئة وأنها تحتاج تفعيل دورها، لافتاً إلى وجود بوادر جيدة من قبل بعض النواب لإحياء هذه الشركة، شريطة ألا تتدخل في عمولات الوسطاء العقاريين ولغت إلى ضرورة تفهم المسؤولين الحكوميين لكسر الروتين في إنجاز المعاملات، وارجع ارتفاع اسعار العقارات إلى عوامل منها عدم وجود أناس يعملون بمهنية في السوق، وعدم وجود شفافية في السوق، بدوره طالب المقيم العقاري عبد العزيز الدغيشم الجهات الرقابية متمثلة بوزارة التجارة ووزارة الشؤون بتنظيم القطاع العقاري، مشيراً إلى أن السوق أصبح يعاني من فوضى عارمة وانعدام الرقابة عليه، الأمر الذي أدى إلى عثرة أداء السوق ودخول أفراد غير منظمين.



إحدى جلسات المؤتمر

سعره، مشددين على أن وجود اتحاد ملاك في مجمع تجاري أو برج يزيد من سعر الشقة من 10 إلى 15 في المئة، كما يهتم بمواضيع الصيانة الدورية لخدمات العقار.

الجلسة الثانية وتناولت الجلسة الثانية والسني ترأسها الخبير

قانون خاص به، لاسيما أن نسبة كبيرة من ملاك الشقق لا يعرفون ما لهم وما عليهم وأن بعض الملاك غير ملتزمين بتسديد الاشتراكات أو الرسوم السنوية، ما ينتج عنه اللجوء إلى القضاء لحل هذه المشكلة. وتطرقوا خلال النقاش إلى مميزات اتحاد الملاك، ومنها أنه يجعل للعقار قيمة ويحافظ على

الخاص بإنشاء اتحاد ملاك العقارات يحوي شواذب، وأكد رئيس اتحاد ملاك أحد العقارات جمال النصر الله أنه تم الاستعانة بالقانون المدني، بالإضافة إلى القرار الوزاري منذ 7 سنوات تقريباً عند تأسيس قانون الطبقات في الكويت. ولغت المشاركون في المؤتمر إلى أن اتحاد الملاك يحتاج إلى

البنابة، بحضور ما لا يقل عن 75 في المئة. وأفاد أن عقد شقق التملك للمشتريين، وبظل المالك قائم على الاتحاد حتى تنتهي عملية بيع الوحدات بعدها يتولى المالك الصيانة ليتم الأخذ به لدى القضاء. وأكد عدد من خبراء العقار خلال الجلسة أن القرار الوزاري

العقاريين قيس الغانم والتي عقدت تحت عنوان «قانون اتحاد ملاك العقار، ما له وما عليه»، وأكد الغانم وجود مشكلة واضحة بتطبيق قانون ملاك الطبقات الذي تم إقراره في السبعينات وتم العمل به في التسعينات، مشيراً إلى أن اللجنة التي عملت على تنفيذ بنود القانون في ذلك الوقت لم تكن لديها رؤية واضحة والية عمل محددة بسبب عدم انتشار نظام بيع الشقق حينها. وأضاف الغانم أنه يجب على وزارة العدل أن تتحرك لتعديل القرار الوزاري الذي ينص على إنشاء اتحاد ملاك، إذ أصبح هناك العديد من الشكاوى بشأن عدم إلزامية هذا الاتحاد، وعدم التزام الملاك بقراراته، مطالباً بتعديل هذا القرار على أن يكون المالك للبنابة هو المؤسس لاتحاد الملاك وعندها يقوم ببيع الوحدات تنتقل الملكية مجزأة للمشتريين، وبظل المالك قائم على الاتحاد حتى تنتهي عملية بيع الوحدات بعدها يتولى المالك الصيانة ويقومون بتشكيل مجلس إدارة يجتمع بشكل دوري ويعقد جمعية عمومية تقرر شؤون رسوم ومصروفات

ناقش مؤتمر النخبة العقاري الذي تنظمه مجموعة إسكان جلوبل لتنظيم المعارض والمؤتمرات على هامش معرض النخبة العقاري في يومه الثاني والأخير أمس، عدداً من الجوانب العقارية التي تهم كافة المتعاملين والمستثمرين في السوق. وتطرق المشاركون خلال جلستي العمل اللتين عقدتا بمشاركة مجموعة من أهل الخبرة والاختصاص إلى قضيتين مهمتين تشغلان السوق العقاري في الوقت الراهن، ألا وهما «قانون اتحاد ملاك العقار»، و«الدورة المستندية لبيع وشراء العقار». وأشار المشاركون إلى أن المقاومة العقارية ولدت مئة منذ بداية عملها، وتحتاج إلى تفعيل دورها في الفترة المقبلة، بغية العمل على تنظيم قطاع العقار في الكويت، ورفع مستوى التداولات، وتدعيم سمعة الكويت على هذا الصعيد.

### الجلسة الأولى

وترأس الجلسة الأولى للمؤتمر أمين سر اتحاد

72 شركة تقدم فرصا الاستثمارية في جميع أنحاء العالم

## مشاريع متنوعة تطلق للمرة الأولى

### في معرض «النخبة العقاري»



ماري مهموش



علي الكاظمي



داود الكندري

تشارك مجموعة جديدة من الشركات العقارية في معرض النخبة العقاري الذي تنظمه مجموعة «إسكان جلوبل لتنظيم المعارض والمؤتمرات» والذي انطلقت فعالياته صباح أمس الأول على أرض المعارض الدولية في مشرف، تحت رعاية الوكيل المساعد لشؤون التجارة الخارجية والمنظمات الدولية الشيخ نمر الفهد الصباح.

### «الميثاق المتحدة»

أكد مدير التسويق في مركز الميثاق المتحدة العقارية عبدالرؤف عبدالله، مشاركة مركز الميثاق المتخصص في بيع الأراضي في مدينة صباح الأحمد البحرية في معرض النخبة العقاري، مشيراً إلى طرح المركز مجموعة من الأراضي في مدينة صباح الأحمد البحرية في جميع مراحلها، خصوصاً المرحلة الرابعة التي تمتاز عن المراحل الثلاث السابقة بأن لها مديناً خاصاً ومنفصلاً عن بقية المداخل، كما أن جميع أراضيها تطل مباشرة على البحر، ولا يوجد بها صف ثان من الأراضي، الأمر الذي يجعل من هذه المنطقة مناسبة جداً للنخبة ومحبي التميز. وأشار إلى أن مركز الميثاق المتحدة العقارية المتخصص بالتسويق العقاري وبالأخص في مدينة صباح الأحمد البحرية، أطلق تطبيق مدينة صباح الأحمد البحرية الذي يعد التطبيق الأول والفريد من نوعه الذي يساعد المستثمر على التعرف على المدينة، ومتابعة آخر الأخبار الخاصة بها، بالإضافة إلى مشاهدة القسيمة الخاصة بالعمل على المخطط بجميع مراحل المدينة بشكل واضح وسريع. وأضاف أن التطبيق يوفر كذلك خاصية البحث في عروض البيع في جميع مراحل المدينة، بالإضافة إلى عرض العقار بشكل مبسط وسريع، والمشاركة مع جميع الأصدقاء عن طريق شبكات التواصل

بقربه الشديد من المطاعم والمولات والأسواق حيث يمكن الوصول إليها في أقل من دقيقة سيراً، كما أن محطة القطار لا تبعد أكثر من 3 دقائق مشياً عن المشروع.

وتابع الكاظمي أن المشروع يضم شققاً من غرفة واحدة إلى شقق بغرفتين وثلاث غرف نوم، وكل تشطيباتها على أعلى المستويات، وتمت وفق معايير هندسية معاصرة. ولغت الكاظمي إلى مشروع «فيلجيز ناتشير»، والذي يقع في باريس، والذي طرحته الشركة قبل عدة أشهر، ويقع على بعد 6 كيلومترات من ديزني لاند باريس، ويعتبر عالمياً فريداً من نوعه، وهو قرية تضم كل ما يمكن أن يصل إليه الخيال البشري من مغامرات ومناظر خلابة، وطبيعة راقية. وأضاف أن «فيلجيز ناتشير» مشروع مسجل من قبل الحكومة الفرنسية باعتباره مشروعاً استثمارياً وطنياً، إضافة إلى كونه مشروعاً استثمارياً عاماً يحقق عوائد جيدة للمستثمرين فيه.

بقرية الشديدة من المطاعم والمخاطبات في المنطقة.

### «نيو إيج»

طرحت شركة «نيو إيج» مشاريع جديدة في مدن إيفيان وديفون قرب جنيف، خلال مشاركتها في معرض النخبة العقاري، وأكد رئيس مجلس إدارة الشركة علي الكاظمي أن هذه المشاركة تأتي في سياق تقديم كل ما هو جديد من مشاريع سياحية واستثمارية من جهة، والتواجد في السوق العقاري حسبما تقتضي ضرورات هذا السوق من الجهة الأخرى. وأشار إلى أن المشاركة الحالية ستكون مقترعة على السوق الفرنسي، الذي أثبت نجاحه في الكويت، وبأنه الوجهة المفضلة للكويتيين خصوصاً والخليجيين بشكل عام، خصوصاً الريف الفرنسي الذي يقع على حدود مدينة جنيف، كمدينة إيفيان وديفون وغيرها. وأضاف الكاظمي أن الكثير من الخليجيين يفضلون تلك المنطقة لما تمتاز به من هدوء وطبيعة منقطعة النظير، وخضرة دائمة مستمرة طوال العام، وجو يمتاز بالروعة خلال فصل الصيف.

الاجتماعية لآخر العروض والمخططات في المنطقة.

### «نيو إيج»

ونوه إلى أن أول مشروع سيتم طرحه هو «لي ديامنت» والذي يقع في قلب مدينة ديفون الفرنسية والتي تبعد 22 كلم عن مركز مدينة جنيف السويسرية، والذي يمتاز

## الكويت تتحدث بلغة الابتكار

أطلق العنان لقدراتك الابتكارية في 11 مايو 2015

لاول مرة في الكويت المحاضر العالمي و فيلسوف الابتكار

# ستيفن شبيرو

فيلسوف الابتكار والمفكر المبدع الذي يمتلك مفاتيح ديناميكية الابتكار وأدواتها داخل مؤسسات الأعمال بالقطاع الحكومي ومنظمات المجتمع المدني. لاكثر من 15 عاماً أسس استراتيجيات ثقافة الابتكار والابداع لهات الآلاف من الأفراد في أكثر من 40 دولة.

ألف خمس كتب رئيسية من أهم ما كتب في الابتكار عالمياً، منها :  
Best Practices are stupid, 40 ways to out innovate the competition  
سعي بأفضل كتب الابتكار والابداع للعام 2011.

تقام الدورة لمدة يوم كامل بشكل مكثف. يتم فيها تناول ورش العمل والمهارات التدريبية وحالات عملية تتناول أهم القضايا التي تواجه متخذي القرار في الشركات وكذلك منظمات الأعمال الحكومية والأفراد المهتمين بتعزيز قدراتهم الابتكارية وكيفية حلها وفقاً للتجاهات العلمية الحديثة.

نتائج التدريب

- تعرف على كيفية تحفيز كل فرد في المؤسسة للمساهمة في الابتكار.
- لا تتلصق بالابتكار في كل مكان و بدلا من ذلك تعلم أين تركز جهودك الابتكارية حتى تسع التميز عن الآخرين.
- السؤل عن الأفكار هي فكرة سببة عوضا عن ذلك حدد و بشكل جيد التحديات للتوصل الي نتائج ابداعية .
- الخبرة هي عدو الابتكار و بدلا من ذلك اعد صياغة التحديات لايجاد الحلول في أي مكان.
- اكتشف قدراتك الابتكارية الأولية و ا نقاط العمياء.
- تعرف على الأسباب التي تجعل من الأشخاص الذين لا تجسم هم الأكثر الذين تحتاج اليهم.
- تعلم على كيفية خلق فريق ابتكاري عالي الابداع و الذي يمكنه تعظيم الفائدة من وجهات نظر مختلفة .

رعاة المؤتمر

شركاء في النجاح  
Partners in Success

مؤسسة البترول الكويتية  
Kuwait Petroleum Corporation

البنك الوطني  
NBK

الداعي  
www.dawrat.com

الداي  
www.alraimedia.com

Linkage Contact us on: 65050850 / 22974883 / 22974886  
Email: r.nosseir@linkageme.com  
Website: www.linkagemainnovation.com