

من أصل 800 ألف دينار دفعت منها 500.. رجب :

## تخلفنا عن سداد 300 ألف دينار إيجارات «المركز اللبناني» فتم إخلاؤنا منه

خالد موسى:



ريما نادر متحدثة لـ «الأيام الاقتصادي»

قالت ريما نادر رجب، مدير التسويق في شركة «نادر وإبراهيم أبناء حسن»، إن بلدية المنطقة الجنوبية نفدت حكماً قضائياً على «المركز اللبناني التجاري» الذي تستثمره الشركة في مدينة عيسى، وأفرغته من محتوياته من ثلاجات وغيرها، وذلك بعد أن تخلفت الشركة عن سداد مبلغ 300 ألف دينار قيمة إيجارات متأخرة، وتوقعت رجب أن تسارع المحافظة أيضاً إلى تنفيذ حكم آخر مشابه على «هوم إلكتروكس» المجاور، والذي تستثمره الشركة أيضاً، وللسبب ذاته.

وأوضحت رجب في لقاء مع «الأيام الاقتصادي» أن شركة «نادر وإبراهيم أبناء حسن» استأجرت الأرض المقام عليها المركز اللبناني التجاري قبل نحو 15 عاماً بمبلغ 900 دينار، وأرض «هوم إلكتروكس» بمبلغ 800 دينار، وحصلت حينها على قروض من البنوك وصلت لنحو 2 إلى 3 ملايين دينار لبناء هذين المجمعين التجاريين.

وأضافت «مع انتهاء عقد الإيجار قبل نحو أربع سنوات تفاجأنا بقرار من وزارة البلديات رفع قيمة إيجار المركز اللبناني التجاري إلى 9000 دينار، وهوم إلكتروكس إلى 8000 دينار، وهي زيادة كبيرة جداً، وما زاد الأمور سوءاً هي أنها

جاءت مع جائحة كورونا حيث كانت الأعمال التجارية متوقفة تماماً لأكثر من عام في المجمعين». وذكرت رجب أنه بعد اللجوء للمحاكم، دفعت شركتها 500 ألف دينار من مستحقات الإيجار المتأخرة التي بلغت 800 ألف دينار، ولم تتمكن الشركة من

استنفدنا كافة الحلول الودية ولم نجد أي استجابة

## «بلدية الجنوبية»: التقينا بمستثمر «المركز اللبناني» عدة مرات لتسوية المديونية وفقاً للقانون

### حريصون على تقديم كافة التسهيلات للمستثمرين

المبالغ، ولم تجد منهم أي استجابة لسداد المبالغ، وإثر ذلك تم إغلاق المركز لأسباب تعود للمدعي عليه منذ نوفمبر 2022، ووجب على البلدية بعد هذا الامتناع الذي امتد لعدة سنوات اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة للحفاظ على المال العام».

وأوضحت بلدية المنطقة الجنوبية بأنه قد تم التعامل مع معطيات هذا الموضوع وفقاً للإجراءات والأنظمة القانونية المعمول بها في مملكة البحرين، وبناءً على مقتضيات المصلحة العامة، وبما يدعم المستثمر البحريني من جانب ويحافظ على آملاك البلدية من جانب آخر.

وأكدت بلدية المنطقة الجنوبية مجدداً حرصها على تقديم كافة التسهيلات للمستثمرين في الوقت الذي تعمل أيضاً وفق مسؤولياتها في الحفاظ على المال العام والاستثمار الأمثل به، وفق مسؤولياتها في الحفاظ على المال العام والاستثمار الأمثل به، مشيرة إلى أنّ جميع أبواب المسؤولين مفتوحة على الدوام، إلى جانب إتاحة مختلف قنوات التواصل لتقديم الملاحظات والاستفسارات والمقترحات بما يصب في صالح الوطن والمواطن.

والزراعة بالمركز اللبناني عقدين؛ كان أولهما عقد استثمار، إقامة سوبر ماركت، لمدة 15 سنة وهي الاستثمار بنظام (BOT) يبدأ من 1 نوفمبر 1998 إلى 31 أكتوبر 2013، واستمر بالانتفاع بنفس قيمة عقد الاستثمار لغاية 31 مايو 2017، مما يعني أن مدة عقد الانتفاع الفعلي «الاستثمار» هي 19 سنة تقريباً، أي أنه تم استكمال الفترة المتفق عليها بالعقد بالإضافة إلى 4 سنوات إضافية على مدة التعاقد لتغطية مبالغ الاستثمار التي قاموا بها آنذاك»، مضيفاً أنه «وبعد انتهاء عقد الاستثمار وجب على الوزارة إعادة طرح المبنى للانتفاع، وأبدى المركز اللبناني رغبته بالاستمرار في الانتفاع بعقد جديد، ومن منطلق حرص الوزارة على دعم القطاع الخاص وبالأخص الشركات والمؤسسات البحرينية، فقد تم التعاقد لمدة 10 سنوات اعتباراً من 1 يونيو 2017 إلى 31 مايو 2027 بقيمة إيجارية تعتبر القيمة العادلة والمناسبة والأقل من أسعار السوق، وذلك بعد موافقة جميع اطراف التعاقد والحصول على موافقات الجهات المعنية». وذكرت بأن بلدية المنطقة الجنوبية قد قامت بالتواصل مع إدارة المركز اللبناني عدة مرات لتسوية

أكدت بلدية المنطقة الجنوبية أن مسؤولي البلدية قد التقوا بمستثمري المركز اللبناني في مدينة عيسى عدة مرات، وقدّموا له كل التسهيلات الداعمة وتمّ الاتفاق معه لتسوية المديونية وفقاً للقانون وبكل مرونة إلا أنه لم يكن يحمل الموضوع حمل الجدية، فضلاً عن تقديمه شبكات من غير رصيد، حيث تمّ التواصل معه أيضاً بهذا الخصوص وإشعاره ومن ثمّ تم اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لذلك.

وذكرت البلدية في تعقيبيها على ما تم نشره في عدد من الصحف المحلية حول ملاحظات مستثمري المركز اللبناني في مدينة عيسى أنه «وبعد استنفاد كافة الحلول الودية مع عدة محاولات لتسوية المديونية ولأكثر من مرة لكن دون التزام المستثمر أو جدوى، تمّ رفع الموضوع إلى الجهات القضائية لاتخاذ إجراءاتها اللازمة وفقاً للقانون، حيث صدرت الأحكام القضائية بجميع درجاتها لصالح بلدية المنطقة الجنوبية بإلزام المركز اللبناني بدفع الإيجارات المستحقة عليه وفسخ العقد وإخلاء العين المؤجرة (المركز اللبناني التجاري)». وأوضحت البلدية فيما يتعلق برفع مبالغ الإيجارات، بأنه «يربط وزارة شؤون البلديات



د. عبير شاهين

## التكنولوجيا المناخية

في ظل تحديات قطاع العقارات والحاجة لتحقيق التنمية المستدامة والحياد الصفري، أصبح دمج التقنية المناخية والتقنية الخضراء استراتيجية محورية. هذا التقارب لا يعيد تشكيل نهج الصناعة تجاه الاستدامة فحسب، بل يتماشى أيضاً بشكل وثيق مع أحدث نتائج تقرير التوليف السادس للهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ (IPCC AR6) والذي وضع من أجل توجيه السياسات والجهود الدولية بشأن التغيير المناخي

وتلعب شركات إدارة المرافق دوراً رائداً في تنفيذ المبادرات ضمن مقاييس الأداء البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) في القطاعات التي تخدمها. إن تأثيرها التشغيلي لا يقتصر على الصيانة الروتينية للمنشآت، بل يشمل أيضاً تحسين كفاءة الطاقة والحد من إنتاج النفايات واعتماد الممارسات الصديقة للبيئة. ومن خلال قيادة هذه المبادرات، تضع شركات إدارة المرافق معايير عالية في مجال الاستدامة، وتضمن مواءمة ممارساتها مع الأهداف العالمية لـ (ESG).

وفي كل من منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وعلى الصعيد العالمي، تم اعتماد تحديث المباني الحالية كاستراتيجية رئيسية لتقليل البصمة الكربونية، وذلك من خلال شركات خدمات الطاقة (ESCOs) وشركات خدمات الطاقة الكبرى، ومن التطبيقات في المباني السكنية: تحسين العزل، نواذ كفاءة الطاقة، أنظمة التبريد، الإضاءة، وفي المباني التجارية: أنظمة إدارة الطاقة المتقدمة، التجديدات، أنظمة المباني الذكية، والمباني العامة: تحسين كفاءة الطاقة في المدارس، المستشفيات، المباني الحكومية.

والعقد المقبل موعود بابتكارات تحويلية في التقنية المناخية، ومن المتوقع أن تعيد تقنيات المباني الذكية، وأنظمة إدارة الطاقة المدفوعة بالذكاء الاصطناعي، ودمج مصادر الطاقة المتجددة، تعريف الاستدامة في قطاع العقارات. تهدف هذه التطورات إلى تحقيق الأهداف الصافية الصفريّة، مما يساهم بشكل كبير في مكافحة التغيير المناخي على مستوى العالم.

وفي المناطق التي تفتقر إلى معايير واضحة لتوفير الطاقة، يتم تشجيع شركات إدارة المرافق على تبني استراتيجيات مخصصة. من خلال التركيز على النهج المدفوع بالبيانات وأفضل الممارسات الدولية، يمكن لهذه الشركات تحسين استخدام الطاقة وتقليل النفايات، ووضع معايير جديدة لكفاءة الطاقة في مناطقها.

ويقدم دمج التقنيات الخضراء الجديدة تحديات وفرصاً على حد سواء. يتطلب التغلب على هذه التحديات تعزيز الشراكات، والاستثمار في التدريب، والتكيف مع اللوائح القانونية. هذه الجهود ضرورية لضمان الانتقال السلس إلى المباني الصفريّة الصافية، التي تعد أساسية للتنمية المستدامة.

ومن المهم حث شركات العقارات في المنطقة على دمج حلول التقنية المناخية في مشاريعها. مما يتطلب ذلك التخطيط الدقيق، ومشاركة أصحاب المصلحة، والامتثال التنظيمي. من خلال موازنة الفوائد المحتملة مقابل التحديات، يمكن لهذه الشركات دمج التقنيات المستدامة بنجاح في خططها التنموية المستدامة.

ويتم تسليط الضوء أيضاً على دور الوقود البديل والتحول في الطاقة، مثل الهيدروجين، كعنصر حاسم في تحقيق التنمية المستدامة. هناك حاجة إلى نهج متنوع لمصادر الطاقة لتلبية المتطلبات المعقدة للطاقة في المستقبل، مما يضمن بيئة مبنية مستدامة ومرنة. وتُعد البيئة المبنية وقطاع العقار عاملاً حاسماً في مكافحة التغيير المناخي. إن تبني خطط التنمية المستدامة المقاومة لتحديات مناخ، ودمج تدابير خفض الانبعاثات والتكيف، والسعي إلى اتخاذ إجراءات عميقة وسريعة ومستدامة خلال هذا العقد هو أمر حتمي. يجب على قطاع العقارات اتخاذ خطوات جريئة لدمج ابتكارات التقنية المناخية والتقنية الخضراء، مما يدفع التحول نحو مستقبل أكثر استدامة.

## «السلام» يمول الراغبين بالتملك بمشروعي ديرة العيون ودانات اللوزي



السلام، بالإضافة إلى السحب على جائزة لتسديد أقساط ثلاثة أشهر لخمسة زبائن.

وبهذه المناسبة، صرح عبدالله طالب المدير العام لبنك الإسكان قائلاً: «تمثل هذه الشراكة مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وبنك السلام فرصة لتقديم حلول تمويلية متميزة للمواطنين البحرينيين، وتساهم في تحقيق أهدافنا المشتركة في تحسين الخدمات الإسكانية وتوفير بيئة سكنية مستدامة ومريحة للمواطنين».

ومن جانبه، قال أنور مراد نائب الرئيس التنفيذي للخدمات المصرفية في بنك السلام: «يسرنا أن تكشف عن أحدث عروضنا المصرفية المخصصة للمستفيدين من برنامج تسهيل ومزايا المستحدث، حيث يمكن للزبائن امتلاك منزلهم بأقساط تبدأ من 164.5 دينار بحريني (لا يشمل هذا المبلغ قسط برنامج تسهيل)، بالإضافة إلى مجموعة من المزايا أبرزها: مكافأة نقدية وتسديد أول قسط بعد 6 أشهر، لذا ندعو الزبائن للاستفادة من هذا العرض المتوافر حصرياً للزبائن بنك السلام».

أعلن بنك السلام عن طرح عرضه الترويجي الحصري لتمويل المتنتفعين من برامج «تسهيل» و«مزايا المستحدث» للراغبين بالتملك في مشروع ديرة العيون بديار المحرق. ودانات اللوزي بمدينة حمد، اعتباراً من 23 يونيو 2024، وذلك بالتعاون مع وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وبنك الإسكان، حيث يمكنهم الاطلاع على الفلل السكنية المتوافرة عبر تطبيق «بيتتي» أو من خلال زيارة منصات البنك التي ستواجد في فلل العرض.

ويتضمن العرض الحصري مكافأة نقدية بقيمة 2,000 دينار بحريني لمشروع ديرة العيون و5,000 دينار بحريني لمشروع دانة اللوزي، وتسديد أول قسط بعد 6 أشهر، مع أقساط ميسرة ومعدلات ربح تنافسية هي الأقل من نوعها في السوق، وإجراءات موافقة فورية وسريعة، علاوة على تغطية رسوم التأمين على التمويل، والإعفاء من الرسوم الإدارية والدفعات المقدمة، الحصول على نقاط في برنامج مكافآت الولاء، استشارات عقارية مجانية من «We Invasion design and execution»، عروض خاصة وحصريّة من غاز



عبد الله علي

حصلت شركة بوابة دلمون العقارية على تمويل مقدم من بنك الإسكان للتجارة والتمويل، وذلك لتحقيق أهدافها الاستراتيجية الموضوعة لتطوير وبناء 131 فيلا في مدينة سلمان ضمن برنامج حقوق تطوير الأراضي الحكومية التي دشنته وزيرة الإسكان والتخطيط العمراني أمنة بنت أحمد الرمحي مؤخراً ضمن الاتفاقية الموقعة بين الوزارة وشركة بوابة دلمون، حيث ستقوم (بوابة دلمون) – بموجب الاتفاقية – بعملية التطوير والتعمير في المشروع الذي سيستفيد منه أصحاب الطلبات المستحقين لبرنامج التمويلات الإسكانية.

ويأتي تدشين هذا المشروع تعزيزاً للشراكة الاستراتيجية بين القطاعين العام والخاص لخدمة الوطن والمواطنين، بعد أن تم إبرام اتفاقية ثلاثية بين الوزارة والشركة وبنك الإسكان للتجارة والتمويل في إطار خطة الوزارة لتنفيذ المشاريع المدرجة ضمن

برنامج حقوق تطوير الأراضي الحكومية.

من جهته، قال الرئيس التنفيذي لشركة بوابة دلمون عبدالله علي: «يأتي هذا التمويل المقدم من قبل بنك الإسكان للتجارة والتمويل لبوابة دلمون استكمالاً للخطوات المتخذة في سبيل انجاز مشروع بناء 131 فيلا في مدينة سلمان على أكمل وجه في المدة المقررة، حيث تسعى بوابة دلمون إلى ترجمة هذه الشراكة بين القطاعين العام والخاص لتقديم إنجازاً محورياً يُضاف لسجل نجاحات شركة بوابة دلمون في إطار خدمة الوطن وانطلاقاً من المسؤولية الاجتماعية تجاه المواطنين في توفير السكن اللائق لهم». وأضاف: «ومن شأن هذا التعاون بين شركة بوابة دلمون وبنك الإسكان للتجارة والتمويل أن يعطي ثماره بتعزيز المشاريع المهمة والجانبية التي من شأنها رفد النمو الاقتصادي وتعزيز جودة الحياة في المملكة».