حشفُ العقاريين .. وسوءُ كيلة الإسكان

فلل وعمائر (مزبرقة)، لا تراعي أبسط قواعد وأساسيات السلامة والبناء، تتكاثر كالذباب في الأحياء، وتتم المبالغة في أسعارها لدرجة أنك تشعر بأنك ستشتري عقاراً يطل مباشرة على نهر السين في قلب باريس وليس على مكيفات وغرف صرف صحي مفتوحة، وصندوق زبالة، وكومة تراب خارج المدينة بأربعين كيلو متر!

فلل كرتونية وعمائر آيلة للسقوط في أية لحظه، يختلط خزان مائها بخزان صرفها الصحي من أول شهر، وتتهشم أرضياتها خلال شهرين، ولا يكاد يكتمل الشهر الرابع إلا والمشتري الغلبان قد نقب جدرانها وسقفها وأرضها بحثاً عن تسريب ماءٍ هنا أو تماسٍّ كهربائي هناك، أو تسوية هبوط هنا أو ردم فجوة هناك، وإذا بتلك الفيلا المليحة أشبه (بخبائر الفئران)، وإذا بتلك الشقة المبهرة أشبه بسيارة مسمكرة بعد حادث شنيع!

خسائر بعضها فوق بعض، يتحملها المواطن دون حسيب ولا رقيب، وينقلب حلمه الوردي إلى كابوس أسود، بفضل العصابات المتواطئة على نهب حلاله والإلقاء به في أتون الهم والنكد والدين، ابتداءً بالمالك عديم الضمير والإنسانية، ومروراً بالمقاول (النصاب)، والمكتب الهندسي (المرتشي)، والجهات الحكومية الرقابية التي لا أعرف ما هي حتى اليوم، وانتهاءً بالبنوك التي تخرج لجانها لتوريط المواطن في القرض وضمان اعتقال راتبه لعشرين سنة، وليس لمعاينة صلاحية العقار كما تدَّعي، لأنها ستحسم قسطها من راتبه صلح العقار أم لم يصلح وشاء المواطن أم أبى!

obeikandl.com

وعندما يقرر المواطن الشكوى ضد هذه الشركات وضد هؤلاء النصابين وضد هذه البنوك لا يدري أين يذهب، ولمن يقدم العقود والعهود والمواثيق والضمانات التي يمتلئ بها درج مكتبه، لا يدري أين يذهب وكل جهة حكومية تقذف به للجهة الأخرى وتحكم بعدم اختصاصها في المسألة (الفلانية) والفقرة (العلّانية) في تخلٍّ سافر عن مسؤولياتها واختصاصاتها، وتواطؤ واضح مع أهل (المال) سواء العقاريين أو البنوك، وليذهب المواطن إلى الجحيم، فلا المالك يأبه ولا المقاول يهتم، ولا البنوك يرفُّ لها جفن، وكل يسرح ويمرح (على كيفه)، الأول يضاعف الأسعار، والثاني يغش في البناء، والثالث يضع نسب أرباح تراكمية خرافية ليس لها شبيه في العالم كله على القروض كيفما يحلو له، فيصبح العقار المغشوش المبالغ في سعره من الأساس بأضعاف أضعاف ثمنه!

عندها لا يجد المواطن ملاذاً سوى القضاء، وهنا تبدأ مرحلة الشقاء، ما بين ضرر قائم، ومواعيد ماراثونية، ومماطلات بالحضور، وتدخلات محامين، والاستعانة بلجان فنية وهندسية، و(حلِّني بأه) على قول أخوتنا المصريين، إلى أن يحكم القاضي لك أو عليك، ثم تبدأ مرحلة أخرى من المماطلة والامتناع عن التنفيذ والترقيع والدعوى من جديد، وكان الله في عون المواطن المسكين!

وأنا هنا لا ألوم (القضاة) أبداً، إذ يكفيهم ما فيهم من نقص في كوادرهم، وسيول القضايا والدعاوى من كل مكان، واستحالة امتلاكهم للخبرات الفنية المتخصصة في كل مجال، وحاجتهم إلى جهات أخرى ولجان أخرى ليحكموا بشكل صحيح، ولكنني أعتب كل العتب على (القضاء) الذي ما زال مصراً على أن يكون القاضي خريج كلية بعينها أو جامعة بعينها، واستبعاده لخريجي القانون بمختلف اختصاصاتهم، وكان يمكن تعيين هؤلاء في محاكم متخصصة، تجارية، ومرورية، وإنشائية، وطبية، وغيرها وغيرها، وكذلك تباطؤه في إصدار مدونة قضائية يعمل بها القاضي، ويترافع بها المحامي، ويطلع عليها المواطن!

أما اللوم، كل اللوم، في هذه المسألة فإنه يقع على وزارة الإسكان، التي تعرف

كل ما سبق عرضه أعلاه، ثم تصر على (حدٍّ) المواطن على الشراء من أولئك النصابين بقروض من تلك البنوك الجشعة، وكأنها أصبحت سمساراً عقارياً ومندوباً للبنوك، وليست جهة حكومية مسؤولة أولاً عن أرواح المواطنين الذين يمكن أن تسقط عمائر (الكراتين) فوق رؤوسهم في أية لحظة، ومسؤولة ثانياً عن رفاه المواطن الذي تلقي به في نار الدَّين والهموم والمشاكل طول عمره، ومسؤولة ثالثاً ورابعاً وعاشراً عن سوق الإسكان الذي هو البناء، الذي هو الإعمار، الذي يتطلب إشرافاً مباشراً وتدخلاً سريعاً من الوزارة قبل غيرها، ويتطلب وضع مواصفات وشروط صارمة وغرامات وتعويضات قاصمة لكل من تسول له نفسه العبث، وتتطلب مراقبة مستمرة وحضوراً في الميدان، وتتطلب إحضار الشركات العالمية الرائدة، ووضع الحلول الخلاقة، والبت في المنازعات العقارية والإسكانية، ووضع تنظيمات حتى لسكان العمارة الواحدة!

ولكنها للأسف لم تفعل، بل كل ما تفعله اليوم هو التضحية بملايين المواطنين من أجل عيون مئات العقاريين والمقاولين ومالكي أسهم البنوك!

openkandl.com