هل يمكن إصدار تسعيرة لإيجار المساكن؟

الجلالي لـ«الوطن»: سيخلق سوقاً سوداء...

العكام لـ«الوطن»: لا يوجد قانون يلزم صاحب العقار بسعر محدد

رامز محفوظ

قال الخبير في الاقتصاد الهندسي الدكتور محمد الجلالي في تصريح لـ«الوطن»: لا يمكن القول إن هناك فوضى في سوق العقارات طالما أن السوق هو الذي يحكم السعر، لافتاً إلى أن هناك ارتفاعاً بأسعار العقارات مقارنة بالدخل وهذا الأمر ينسحب على الإيجارات التي باتت مرتفعة مقارنة بالدخل لكن مقارنة بالقدرة الشرائية للعملة السورية فإن هذا الارتفاع يعتبر أقل من الارتفاعات في منتجات وسلع أخرى فإذا افترضنا أن العقارات ارتفعت بمعدل ٣٠٠ مرة قياساً لأسعارها ما قبل الأزمة فإن هناك سلعاً أخرى ارتفعت بمعدل ١٠٠٠ مرة.

ورأى أن المؤجر لكي يواكب متطلبات الحياة اليومية المتزايدة بحاجة لأن يرفع إيجار عقاره، البعض يقول: إن المؤجر لا يرحم لكن في الواقع هو مواطن مثل المستأجر وعليه التزامات منزلية بحاجة لتأمينها في ظل الارتفاع المتزايد اليومي في الأسعار.

وأوضح الجلالي أنه ضد عملية التسعير القسري للعقارات والإيجارات لأن ذلك سيؤدي إلى خلق سوق سوداء أي قيام الطرفين أي المؤجر والمستأجر بتنظيم عقود جانبية وإبرام اتفاق بين الجانبين لتحديد أجرة للعقار، لافتاً إلى أنه ليس هناك حاجة لعملية ضبط الفوضى في العقارات طالما أن هناك أشخاصاً مستعدون لدفع أجرة أو سعر العقار.

وأكد أنه رغم استقرار سعر الصرف منذ فترة طويلة إلا أن أسعار جميع السلع ومن ضمنها العقارات ترتفع لكن مواكبة أسعار العقارات لأسعار بقية المنتجات والسلع تبقى متأخرة عند حصول أي تغير في سعر الصرف، مشيراً إلى أن أسعار العقارات خلال العام الحالي ارتفعت بنسبة تزيد على خمسين بالمئة لأن التكاليف أصبحت مرتفعة، وإن قسم كبير من العقارات التي تباع اليوم لا تغطي تكلفتها.

بدوره رأى أستاذ القانون في جامعة دمشق الدكتور محمد خير العكام أن الحل الوحيد لضبط سوق العقارات والقضاء على الفوضى الحاصلة في هذا السوق من ناحية أسعار العقارات والأجور المرتفعة هو زيادة أجور الموظفين وليس هناك أي إمكانية في ظل الظروف الحالية لضبط هذا السوق، لافتاً إلى أن انخفاض مستوى أجور الموظفين مخيف وغير معقول ومن حق الشخص محدود الأجر أن يمتلك عقاراً.

وفي تصريح لـ«الوطن» بين العكام أنه ليس هناك أي بند في القانون المدني يلزم صاحب العقار بسعر محدد للعقار أو لإيجاره ولا يمكن اليوم استخدام امتيازات السلطة العامة لإجبار المواطنين على وضع سعر محدد للعقار، مشيراً إلى أن نسبة من المواطنين يلجؤون اليوم لشراء العقارات من أجل الحفاظ على قيمة مدخراتهم وليس لحاجتهم للعقارات.

وأوضح بأنه يجب إعادة الأقنية الاستثمارية إلى طبيعتها من خلال إيجاد بنية استثمارية مختلفة عن البنية الحالية وهذا الأمر يسهم في التقليل من الطلب على العقارات والتي ارتفعت أسعارها لأرقام لا يمكن تحملها.

> الحل بزيادة الرواتب وإيجاد بنية استثمارية تسهم في تقليل الطلب على العقارات

ورأى العكام أنه لا يمكن حل مشكلة قطاع العقارات من دون إيجاد حل للبنية الاستثمارية والإنتاجية في سورية فهو ليس بمعزل عن بقية القطاعات وإن ظننا غير ذلك فسيكون ظننا خاطئاً.

وختم بالقول: لابد من رفع مستوى الأجور بنسبة ٣٠٠ بالمئة على الأقل لحل مشاكل القطاعات ويجب ألا يقل دخل المواطن اليوم عن مليوني ليرة ومعالجة الفساد الحاصل، موضحاً في الوقت نفسه بأن أسعار العقارات في سورية تعتبر اليوم مرتفعة أكثر من بعض دول أوروبا.

تعرفة جديدة للنقل بين المحافظات

وزارة التموين: التعرفة الجديدة بناء على طلب شركات النقل وبعد دراسة التكاليف

جلنار العلي

أصدرت وزارة التجارة الداخلية وحماية المستهلك تعميماً إلى كل مديريات التجارة الداخلية في المحافظات باعتماد تعرفة كيلو مترية جديدة لشركات نقل الركاب العاملة بين المحافظات والمرخصة على قانون الاستثمار، لتصبح التعرفة ١١٥ ليرة للكيلومتر الواحد، وذلك لباصات البولمان «رجال أعمال» التي تتسع لـ٣٠- ٣٥ راكباً، و٩٥ ليرة للكيلومتر لباصات البولمان التي تتسع لـ٤٥ راكباً.

وأوضحت الوزارة في تعميمها أن هذه التعرفة الجديدة جاءت بناء على معروض قدمه أصحاب شركات نقل الركاب العاملة بين المحافظات والمحدثة على قانون الاستثمار رقم ١٠، ليكون هذا التعميم ملزماً لكل تلك الشركات التي يجب عليها الإعلان عن التعرفة الجديدة بشكل واضح وصريح ضمن مكاتب قطع التذاكر واعتبارها حداً أقصى لا يمكن تجاوزه، بينما يمكن لهذه الشركات تخفيضها على كل الخطوط التي تعمل عليها بولمانات الشركات، وتحديد أجرة الراكب الواحد ضمن بولماناتها في ضوء المسافات الكيلو مترية المعتمدة أصولاً.

وفي تصريح لـ«الوطن»، أكدت الوزارة أنه تمت دراسة التعرفة الجديدة بعد تقديم أصحاب شركات النقل بيانات وتكاليف جديدة، حيث كلفت الوزارة بعد ذلك مديرياتها في المحافظات سبر الأسعار والتكاليف الحقيقية، المتضمنة أسعار صيانة وقطع دولاب وغيرها، ومقارنتها مع بيانات الشركات، وتم عكس هذه المتغيرات من أرض الواقع على الدراسة التي تم اعتمادها بأقرار التعرفة الجديدة لشركات النقل.

> آخر تعرفة كيلو مترية صدرت في شهر آب من العام الماضي

ونوهت الوزارة بأن القرار الجديد يأتي حفاظاً على استمرار أداء الشركات بأفضل مستوى وكي لاتحصل اختناقات في عمل هذا القطاع الحيوي والهام.

وبحسبة بسيطة قامت بها «الوطن» لبعض الرحلات من المحافظات إلى دمشق، أصبحت تعرفة الراكب الواحد من دمشق إلى حمص في الباص الذي يتسع لـ٣٠-٣٥ راكباً نحو ١٩ ألف ليرة، وفي الباص الذي يتسع لـ٤٥ راكباً نحو ١٦ ألف ليرة، بينما أصبحت التعرفة من دمشق إلى حلب ٤١,١٧٠ ألف ليرة في باص الـ٣٠-٣٥ راكباً، وقرابة ٣٤ ألف ليرة لباص لـ٤٥ راكباً، أما إذا كانت الوجهة سياحية، أي من محافظة دمشق إلى طرطوس، فتكون الأجرة الجديدة نحو ٢٩ ألف ليرة لباص رجال الأعمال، و٢٤ ألف ليرة في الباص العادي، ومن دمشق إلى اللاذقية أصبحت الأجرة ٣٩ ألف ليرة لباص الـ٣٥ راكباً، و٣٢ ألف ليرة للباصات الأخرى، علماً أن أي مخالفة لهذه التسعيرة تطبق على المخالف العقوبات المنصوص عليها في المرسوم التشريعي رقم ٨ لعام ٢٠٢١.

يذكر أن آخر تعرفة كيلو مترية صدرت في شهر آب من العام الماضي، حيث حددت الوزارة حينها تعرفة الكيلو متر الواحد بـ٦٠ ليرة في باص رجال الأعمال أي إن معدل الزيادة نحو ٩١ بالمئة، و٥٠ ليرة للكيلومتر في باص البولمان العادي، أي معدل الزيادة نحو ٩٠ بالمئة.

التأمين «بالبصمة»؟؟

مدير الإشراف على التأمين لـ«الوطن»: التعهد خدمة لمن يُخطئ في تعريف بصمته أو بصم أحد عوضاً عنه!!

نورمان العباس

«تعهدنا أنه بعد تغير بصمتنا بأننا لن نخطئ مرة أخرى»!!!! إذا واجهتك مشكلة إخفاق التعرف على بصمتك عند مراجعتك لطبيب أو صيدلية متعاقدة مع التأمين الصحي الإداري للمؤسسة العامة السورية للتأمين، فعليك أن تراجع هيئة الإشراف على التأمين لتكتب تعهداً بعدم وقوعك بالخطأ في المرات القادمة حتى وإن لم يكن الخطأ سببه المؤمن فقد يكون السبب في الخطأ هو الصيدلي أو الطبيب عبر إدخال بيانات خاطئة؟!!

الخطوة التي اتخذتها هيئة الإشراف على التأمين، عبر إلزام المؤمن له عند مراجعة أي مقدم خدمة صحية مازالت أخطاؤها وعثراتها تثقل كاهل الكثيرين من المرضى وتحملهم معاناة مراجعة هيئة الإشراف على التأمين ما عرضها لكثير من الانتقادات، التي حملتها الشكاوى التي وصلت إلى «الوطن» من المؤمن لهم، بعد عجز جهاز البصمة عن التعرف على بصمتهم ما كبدهم مصاريف إضافية ومعاناة كبيرة في مراجعة الهيئة وفي بعض الأحيان لعدة مرات للمعالجة رغم وضعهم الصحي.

مدير عام هيئة الإشراف على التأمين رافد محمد قال لـ«الوطن»: إن التعهد خدمة للمؤمن له إذ تم اعتماده لمن يُخطئ في تعريف بصمته لأول مرة، أو لمن وضع بصمة شخص آخر عوضاً عنه عن طريق الخطأ، فكان التعهد من باب المرونة وذلك بأن يتم السماح له بحذف بصمته الأولى وتعديلها، أما ترك المجال مفتوحاً لتعديل متكرر للبصمة فهذا يسبب خرقاً كبيراً لمصلحة مُسيئي استخدام التأمين ويضر بالمرضى الفعليين.

وعن تأثير استخدام نظام البصمة في تقليص عدد مقدمي الخدمات الطبية لمؤمني التأمين الصحي الإداري، قال محمد: إن عدد المنتسبين إلى الشبكة الطبية خلال الفترة الماضية (منذ سنة على الأقل) أكبر بكثير من عدد المتسحبين بقرار ورغبة منهم.

وأضاف: إن الهيئة عمدت إلى شطب أسماء من الشبكة الطبية المعلنة لأنهم غير موجودين على الأرض أو غير فعّالين ولا يستقبلون مرضى التأمين منذ سنوات، مما أظهر للمتابعين أن الشبكة الطبية انخفض عددها بفعل ما سميناه فلترة الشبكة لعدة مرات خلال السنتين الماضيتين وكان الهدف منه عدم تكبد المريض عبء مراجعة مزود خدمة طبية ثم اكتشاف أنه خارج التأمين.

وأضاف: هذه الفلترة أدت إلى انخفاض عدد مزودي الخدمة من ٦٩٠٠ إلى ٤٧٠٠ (أي ما يعادل نحو ٣٢ بالمئة) وهذا العدد موجود فعلاً على الأرض، معتبراً أنه لا علاقة لموضوع جهاز البصمة بذلك بل إن الفلترة تمت قبل نشر أجهزة البصمة وبالتالي لا توجد انسحابات تُذكر منذ سنوات، عدا عن انتساب العشرات من مزودي الخدمة خلال الأشهر الثلاثة الماضية.

وعن الجهة الموردة للجهاز وكلفته، بين أن ثمن الجهاز ٨٠٠ ألف ليرة في حال الدفع نقداً، ويصبح سعره ٩٠٠ ألف ليرة في حال التقسيط لمدة سنة، ويتحمل كلفته مزود الخدمة الطبية، موضحاً أن الشركة التقنية المبرمجة (تلسا) هي الجهة المعنية بتوفير الأجهزة والتي تعاقدت معها شركات إدارة نفقات التأمين الصحي.

وعن المحافظات التي تم اعتماد نظام البصمة فيها قال محمد: حتى الآن تم التركيب في كل من دمشق وريفها، حمص، طرطوس كمدينة فقط، حلب، وخلال أسابيع في باقي المحافظات.

وفيما يخص المشكلات التقنية التي ظهرت مع النظام الجديد استعرض محمد بعض الحلول التي تم اتخاذها تحسباً لوجود بعض المشكلات، قائلاً: في حال عدم تطابق البرنامج مع أجهزة الكمبيوتر تم اعتماد تطبيق ويب يتناسب مع جميع أجهزة الحاسوب وأنظمة التشغيل الأصلية، إضافة إلى مواجهة مشكلة بطء عملية الإدخال بسبب الإنترنت لهذا التطبيق يعمل على سرعة ١/ ميغا، وأضاف في حال انقطاع الكهرباء الجهاز يعمل على أجهزة اللابتوب عن طريق وصل جهاز البصمة بالحاسب (USB)، وفيما يخص مشكلة توقف استجابة جهاز البصمة ففي هذه الحالة تتم إعادة تحميل صفحة الويب أو إعادة تشغيل الحاسب مع بقاء الجهاز موصول، وأضاف: رغم أنها حالات نادرة جداً ولكنها تبقى واردة كأيّ جهاز إلكتروني.

وعن الانتقادات التي توجهت للنظام الجديد من قبل المستخدمين قال: حصلت مقاومة للموضوع كمشروع جديد، ولكن بعد بدء استخدامه والاعتياد عليه كانت ردود الفعل إيجابية وصلت بعضها إلى الارتياح التام لدى الكثيرين من مستخدمي التأمين كمزودي خدمة أو مواطنين، عدا عن هدفه أيضاً بضبط الهدر في نفقات التأمين الصحي، بما ينعكس توجيهها إلى المريض حصراً.

وأكد محمد أنه بغض النظر، عن استمرار الهيئة بتعزيز ضوابط العمل بالتأمين الصحي، فإن الضوابط تبقى أداة في سبيل تحقيق هدف هو ترسيخ ثقافة استخدام صحيحة للتأمين، كخدمة مُقدمة في حالة المرض وتلبيتها لأقصى حد من متطلبات هذه الحالة.

يقلل فرص الانتشار

نقيب صيادلة دمشق ديروان لم يتفق مع تبريرات مدير الهيئة، معتبراً أنه من غير المنطقي الطلب من المؤمن له كتابة تعهد لمعالجة مشكلة عدم مطابقة البصمة، كما رأى أن تخفيض عدد مزودي الخدمة من هيئة الإشراف على التأمين يقلل فرص الانتشار الأوسع للصيدليات المزودة، ويعوق فرص تخديم أكبر لموظفي القطاع العام والخاص ضمن منظومة التأمين الصحي.

> نقيب صيادلة دمشق: طلب غير منطقي... وثمن الجهاز يشكل عبئاً على الصيادلة

وبين أن تطبيق نظام البصمة الالكترونية للمؤمن عند صرف الوصفة الطبية أو الأدوية المزمنة الشهرية دخل حيز التطبيق منذ العام الماضي، معتبراً أنه فُرض تسديد سعر جهاز البصمة بمبلغ ٨٠٠ ألف لكل صيدلية مشتركة مع التأمين أو أن يقتطع من قيمة فواتير الوصفات الشهرية بدفعات شهرية، وأشار إلى أن هذا الرقم يشكل عبئاً على الصيادلة.

وقال ديروان: تطبيق نظام البصمة الإلكتروني في الصيدليات واجه عدة صعوبات من جهة عدم تعرف البرنامج على البصمة بشكل صحيح ولعدة محاولات، بالإضافة إلى المشكلات التقنية التي تخص البرنامج وشبكة الإنترنت أو عدم قدرة المريض على القدوم بنفسه للصيدلية بسبب وضعه الصحي.

بعد «المصنرة»... الصناعة والاقتصاد تدرسان منع استيراد أقمشة النسيج الآلي

هناء غانم

أكدت مصادر خاصة لـ«الوطن» أن وزارة الصناعة وافقت على مقترحات غرفة صناعة حلب بما يتعلق بإعادة تفعيل قرار منع استيراد أقمشة (النسيج الآلي) التي تنتج محلياً وذلك أسوة بالأقمشة المصنرة، وبدراسة الأسعار الاسترشادية لأقمشة النسيج الآلي وتعديلها، وأنه تمت إحالة الموضوع إلى وزارة الاقتصاد لإصدار الموافقات المطلوبة.

وأوضحت أنه خلال اجتماع عقد مؤخراً مع المعنيين تم الاشتراط بأن تقدم الغرفة بالتعاون مع غرفة صناعة دمشق وريفها واتحاد غرف الصناعة دراسة واضحة حول الأسعار الاسترشادية لأقمشة النسيج الآلي وأن تتضمن هذه الدراسة مقترحها الخاص برفع الأسعار الاسترشادية الحالية، تتم إحالة الطلب إلى وزارة المالية ممثلة بالجنة الأسعار الاسترشادية للمستوردات، مع الإشارة إلى أن السعر الاسترشادي الحالي هو ٣.٥ دولارات للقماش، و٣ دولارات للخيط القطني، وهو أقل من الأسعار المتداولة في أسواق الدول المجاورة (مثل مصر) مع التعهد بدراسة كل الكتب لإجراء التعديلات المناسبة مع الجهات المعنية.

وبدورها وزارة الاقتصاد أعدت دراسة مفصلة عن واقع صناعة النسيج الآلي في القطر للقطاعين العام والخاص، من حيث عدد المنشآت العاملة والمتوقفة وأنواع الأقمشة المنتجة وطاقاتها الإنتاجية الفعلية والقصوى، وتحديد البنود الجمركية الخاضعة لها، وخاطبت مديرية الجمارك حول البيان وكمية الأقمشة المستوردة خلال السنوات الثلاث الأخيرة.

وكانت غرفة صناعة حلب قد أكدت في مطالبها ضرورة التشدد في منع استيراد أقمشة الستائر والمفروشات بموجب القرار رقم (١٥٩) لعام ٢٠١٨ شريطة ألا تحتوي على أقمشة نسيج آلي نوع (سداء ولحمة) ويزيد عرضها على الـ١٩٠ سم حسب توضيح اتحاد غرف الصناعة السورية.

ومن الجدير ذكره أن قرارات حماية الصناعة الوطنية لا تزال مستمرة بين الصدود والرد بما هو مسموح وغير مسموح باستيراده من المواد والسلع التي تسهم بزيادة الإنتاج الصناعي.