AMAN
Transparency Palestine

تقرير حول:

النزاهة والشفافية والمساءلة على المشاريع الإسكانية في قطاع غزة

سلسلة تقارير رقم 262

2023

AMAN
Transparency Palestine

تقرير حول:

النزاهة والشفافية والمساءلة على المشاريع الإسكانية في قطاع غزة

2023

يتقدم ائتلاف أمان بالشكر الجزيل للباحث الدكتور سامي أبو شمالة لإعداده هذا التقرير، وللدكتور عزمي الشعيبي وفريق ائتلاف أمان لإشرافهم ومراجعتهم وتحريرهم له.

جميع الحقوق محفوظة للائتلاف من أجل النزاهة والمساءلة (أمان)
في حالة الاقتباس، يرجى الإشارة إلى المطبوعة كالتالي: الائتلاف من أجل النزاهة والمساءلة (أمان). 2023. النزاهة والشفافية والمساءلة في المشاريع الاسكانية في قطاع غزة. غزة- فلسطين.

إنّ الائتلاف من أجل النزاهة والمساءلة (أمان) قد بذل جهودًا في التحقّق من المعلومات الواردة هذا التقرير، ولا يتحمل أيّ مسؤولية تترتب على استخدام المعلومات لأغراض خارج سياق أهداف التقرير بعد نشره.

فهرس المحتويات

الملخص التنفيذي	4
مقدمة	6
الإطار القانوني والمؤسساتي الناظم للمشاريع الإسكانية في قطاع غزة	8
(1) الإطار القانوني الناظم للمشاريع الإسكانية	8
(2) الإطار المؤسسي للجهات المشرفة والقائمة بتقديم خدمات المشاريع الإسكانية	8
واقع خدمات المشاريع الإسكانية في قطاع غزة	10
(1) إحصائيات وبيانات خدمات المشاريع الإسكانية	10
(2) إحصائيات برامج المشاريع الإسكانية وبياناتها في قطاع غزة وفقًا لتقارير المجلس الفلسطيني للإسكان	12
النزاهة والشفافية والمساءلة في خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة	13
(1) قيم النزاهة في خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة	13
(2) مبادئ الشفافية في خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة	16
(3) نظم المساءلة في ملف خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة	18
الاستنتاجات والتوصيات	20
المصادر والمراجع	23

الملخص التنفيذي

يهدف التقرير لدراسة واقع المشاريع الإسكانية في قطاع غزة، من حيث قيم النزاهة ومبادئ الشفافية ونظم المساءلة، في أداء أعمال الجهات التي تشرف على خدمات المشاريع الإسكانية في قطاع غزة، ومستوى الامتثال لقواعد الحوكمة، والضوابط الواجب اتباعها لضمان عدالة الاستفادة من هذه البرامج. تمت مراجعة الإطارَيْن المتعلقَيْن بخدمات المشاريع الإسكانية، وهما الإطار المؤسساتي والإطار القانوني الناظم لعملها، وكذلك الإجراءات والتدابير الخاصة وآليات الرقابة ومعالجة الشكاوى.

واقع الاحتياجات الإسكانية في قطاع غزة: بلغ عدد سكان قطاع غزة خلال العام 2022م (2.16) مليون نسمة بمعدل نمو سكاني (2.8)، وقد كانت الكثافة السكانية (5936)، وقد بلغ عدد الوحدات المهدومة كليا خلال الفترة 2008-2023م 19 ألف وحدة تم إنجاز 17 ألف وحدة منها، بينما بلغ عدد الوحدات السكنية المتضررة جزئيًا (245) ألف وحدة، تم إعادة تأهيل 155619 منها، بتكلفة بلغت 241 مليون دولار، بينما كان هناك (1982) وحدة سكنية مهدومة كليًا ولم يتوفر لها تمويل، بينما كان هناك (89668) وحدة سكنية متضررة جزئيًا ولم يتوفر لها تمويل، بالإضافة إلى (62000) وحدة سكنية مأهولة، وتحتاج إلى إعادة بناء أو ترميم، في حين أن الوزارة لم تقم بأي تدخل لإعادة الترميم والتأهيل لأي وحدة سكنية خلال العام الحالي، ولكن تم ترشيح 2275 حالة خلال النصف الأول من عام 2023م.

الإطار القانوني والمؤسساتي: ينظم قانون العطاءات للأشغال الحكومية رقم (6) لسنة 1996م طرق تنفيذ الأشغال والعطاءات، حيث تشير المادة رقم (2) من القانون إلى أن تنفيذ الأشغال والخدمات الفنية يتم إما بالعطاءات العامة أو باستدراج العروض أو بالتعاقد المباشر أو بالتنفيذ المباشر. كما يشير القانون رقم (1) لسنة 1996م بشأن تمليك الطبقات والشقق والمحلات إلى ضرورة تسجيل الأراضي سجلًا خاصًا يسجل به أسماء ملاك الوحدات العقارية لكل بناية، كما وأنه بمقتضى قانون المواصفات والمقاييس الفلسطينية رقم (6) لسنة 2000م يتم اعتماد أنظمة للمواصفات والمقاييس للمشاريع الإنشائية تقوم على أسس علمية حديثة، وتواكب التطور العلمي، وتضمن ضبط الجودة.

وعليه فقد خرج التقرير بعدة نتائج أهمها:

على صعيد قيم النزاهة: على الرغم من عدم وجود مدونة سلوك وظيفي خاصة بموظفي وزارة الأشغال العامة والإسكان بشكل عام، والعاملين في خدمات المشاريع الإسكانية بشكل خاص، إلا أن هناك مدونة السلوك الوظيفي العامة الصادرة عن ديوان الموظفين العام في عام 2016م، وقد تم تحديثها ونشرها في العام 2023م، كما تم تدريب مندوبي الوزارات في شهر يونيو من العام الحالي، لتأهيل الدوائر الحكومية للتعامل مع مدونة السلوك الوظيفي المحدثة؛ لفهمها وتحديثها بما يلائم طبيعة عمل هذه الدوائر. وقد أشارت مدونة السلوك المحدثة في موادها المختلفة إلى ضرورة عدم حصول الموظف على مكاسب شخصية من عمله، أو تلقي هدايا أو الحصول على امتيازات خاصة، وكذلك تجنب تعارض المصلحة الشخصية للموظف مع المصلحة العامة للدائرة الحكومية التي يتبع لها الموظف. أما على صعيد المجلس الفلسطيني للإسكان فليس هناك مدونة سلوك خاصة بموظفي المجلس. هناك تنسيق بين وزارة الأشغال العامة والإسكان والجهات ذات العلاقة والمتمثلة في المجلس الفلسطيني للإسكان والأونروا وUNDP وكذلك وزارة التنمية الاجتماعية ووزارة المالية ووزارة الاقتصاد الوطني وسلطة الأراضي والبلديات، بالإضافة للممولين والجهات الأخرى ذات العلاقة. وتعمل وزارة الأشغال العامة والإسكان حاليا بنظام محوسب بسيط وغير متكامل؛ مما أدى إلى ضعف في التنسيق بين الدوائر والوحدات العاملة في وزارة الأشغال العامة والإسكان فيما بينها. وتخضع عملية توزيع الوحدات السكنية لمعايير واضحة، ولكن معايير التحصيل لا ترتقى لنفس الدرجة من العدالة.

وعلى صعيد مبادئ الشفافية ينشر الموقع الإلكتروني لوزارة الأشغال العامة والإسكان تقارير الإنجاز الشهرية والنصف سنوية والسنوية، بالإضافة إلى دليل إجراءات الحصول على خدمات المشاريع الإسكانية، في حين أن الموقع الإلكتروني للوزارة لا ينشر القرارات الإدارية أو الوزارية، في حين لا ينشر الموقع الإلكتروني للمجلس الفلسطيني أي تقارير. كما تنشر الوزارة والمجلس الفلسطيني للإسكان إعلانات التقدم للمشاريع الإسكانية باللغة العربية، متضمنة كافة المعلومات الرئيسة، وتمنح المتقدمين فرصة كافية لاستكمال طلباتهم، ولكنها لا تعلن عن أسماء المقبولين؛ للمحافظة على الخصوصية.

وعلى صعيد نظم المساءلة تتم متابعة عمل الجهات التي تشرف على خدمات المشاريع الإسكانية في قطاع غزة، حيث ترفع الإدارة العامة للإسكان بوزارة الأشغال العامة والإسكان تقاريرها الدورية لوكيل الوزارة، والذي بدوره يقوم برفعها لمجلس الوزراء بغزة. في حين يرفع المجلس الفلسطيني للإسكان تقاريره لوزارة الداخلية برام الله. كما تخضع الإدارة العامة للإسكان بوزارة الأشغال العامة والإسكان لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية في غزة، في حين يخضع المجلس الفلسطيني للإسكان بصفتها مؤسسة غير ربحية لرقابة وزارة الداخلية برام الله. لم يشر تقرير ديوان الرقابة المالية والإدارية للعام 2022م لأي تجاوزات أو شبهات فساد في ملف المشاريع الإسكانية بقطاع غزة، ولكنه أشار لوجود ملاحظات متعلقة بكفاءة التحصيل، وضعف المتابعة والتنسيق، عدم وجود نظام محوسب فعال؛ ما أضعف جودة عمليات الرقابة والمتابعة، لا سيما في الوحدات والإدارات داخل الوزارة. لا توجد لجنة رقابة داخلية في المجلس الفلسطيني للإسكان، إلا أن هناك خطة لدى المجلس لتعيين مدقق داخلي، ثمّة قنوات واضحة للشكاوى في وزارة الأشغال العامة والإسكان عبر نظام الشكوى الحكومي الموحد والمحوسب، ويتم التعامل مع كافة الشكاوى كما أنه لا يوجد أيقونة خاصة بالشكاوى على الموقع الإلكتروني للمجلس الفلسطيني للإسكان.

وعليه فقد خرج التقرير بمجموعة من التوصيات منها:

على صعيد قيم النزاهة يوصي التقرير بضرورة مواءمة مدونة السلوك الحكومي، وتخصيصها وفق طبيعة وظيفة العاملين في خدمات المشاريع الإسكانية؛ لضمان تعزيز قيم النزاهة، وضمان تقديم خدمة أكثر جودة للمتقدمين للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية، كما يوصي بضرورة إشراك الجهات ذات العلاقة في وضع معايير الحصول على خدمات المشاريع الإسكانية وتطوير تلك المعايير. كذلك يوصي التقرير بضرورة وقف حالات الاستثناءات، حتى وإن ارتبطت بشروط الممول؛ بهدف تعزيز قيم النزاهة. بالإضافة لتوفير مستوى مقبول من العدالة في عمليات تحصيل مستحقات المشاريع الإسكانية في قطاع غزة.

وفيما يتعلق بمبادئ الشفافية يوصي التقرير بضرورة نشر القرارات الوزارية والتعليمات الجديدة على الموقع الإلكتروني للوزارة، وتحديث بيانات الموقع الإلكتروني؛ لتلبي حاجة المستفيدين والباحثين. وكذلك نشر التقارير الدورية لعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على المواقع الإلكترونية ومواقع التواصل الاجتماعي، بالإضافة إلى نشر إعلانات التقدم للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة، ونشر التقارير المالية المتعلقة بخدمات المشاريع الإسكانية.

وعلى صعيد تعزيز نظم المساءلة يوصي التقرير بضرورة تعزيز دور وحدة الرقابة الداخلية والتدقيق الداخلي وتفعيلها، في وزارة الأشغال العامة والإسكان وفي المجلس الفلسطيني للإسكان، وتفعيل رقابة مؤسسات الرقابة الرسمية، وتفعيل المساءلة المجتمعية من خلال مؤسسات المجتمع المدني، على خدمات المشاريع الإسكانية. كما يوصي التقرير بضرورة توحيد الجهات الرقابية الخارجية على الجهات والمؤسسات العاملة في خدمات المشاريع الإسكانية، وتفعيل رقم مجاني للشكاوى، وتفعيل أيقونة خاصة بالتقدم للشكاوى على الموقع الإلكتروني لكل من وزارة الأشغال العامة والإسكان والمجلس الفلسطيني للإسكان. بالإضافة إلى وضع دليل إجرائي ونشر فيديوهات محفزة للمواطنين على التقدم بالشكاوى كحق لهم.

مقدمة

يعاني قطاع غزة من شح في الوحدات السكانية، في ظل ارتفاع الزيادة السكانية الطبيعية، واستمرار الحصار الإسرائيلي وتكرار العدوان الإسرائيلي السنوات الماضي؛ إذ تشير وزارة الأشغال والإسكان في قطاع غزة إلى أن القطاع يحتاج إلى 15 ألف وحدة سكنية جديدة سنويًا لاستيعاب الزيادة الطبيعية في عدد السكان. ونظرا لسنوات الحصار؛ فإن هناك تراكمًا في العجز بالإسكان لحوالي 100 ألف وحدة سكنية، وأكثر من 20 ألف وحدة سكنية في المخيمات وخارجها في قطاع غزة تحتاج للبناء من جديد، إلى جانب قرابة 60 ألف وحدة سكنية تحتاج إلى التدخل والتحسين والترميم.

قطاع غزة أحد أكثر أماكن العالم اكتظاظًا من حيث الكثافة السكانية والتي تبلغ (5936 نسمة/كم2)، مع ملاحظة أن الكثافة السكانية في المناطق المبنية تصل إلى (13,789 نسمة/كم2)، يرافق ذلك ضعف كفاية الموارد لسد حاجات السكان من الخدمات الأساسية. منذ تأسيس السلطة الفلسطينية عام 1994 تم بناء نحو 185 ألف وحدة سكنية، أسهمت الحكومة الفلسطينية ببناء نحو 10 آلاف وحدة سكنية منها. تمثل (5%) فقط من إجمالي الوحدات السكنية التي تم بناؤها من خلال القطاع الخاص والمواطنين أنفسهم.

فاقمت الاعتداءات الإسرائيلية المتكررة والمتواصلة من أزمة السكن، فمنذ عام 2008 تجاوز عدد الوحدات السكنية المهدمة كليا 19 ألف وحدة سكنية، منها 11 ألف وحدة سكنية هدمت خلال عدوان 2014 فقط، بالإضافة إلى تضرر مئات آلاف الوحدات السكنية بشكل جزئي، فقد بلغ إجمالي الوحدات السكنية المهدمة كليا والتي لم يتم إعادة إعمارها حتى اللحظة 1900 وحدة سكنية مهدومة كليًا، بالإضافة إلى 1700 وحدة سكنية مهدومة كليا نتجت عن عدوان مايو 2021؛ الأمر الذي فاقم معاناة المواطن الفلسطيني في غزة وزاد العبء عليه في الحصول على وحدة سكنية في المشاريع الإسكانية المتوفرة في قطاع غزة؛ خاصة أن ملف إعادة الإعمار يسير بشكل بطيء خلال العام الأخير.

بلغ إجمالي الوحدات السكنية المهدمة كليا التي لم يتم إعادة إعمارها حتى اللحظة 1982 حالة، وجزء منها نتيجة العدوان الإسرائيلي عام 2014؛ الأمر الذي فاقم معاناة المواطن الفلسطيني في غزة وزاد العبء عليه في الحصول على وحدة إسكانية في المشاريع الإسكانية المتوفرة في قطاع غزة؛ خاصة أن ملف إعادة الإعمار يسير بشكل بطيء خلال العام الأخير. يعود ضعف التقدم في عملية الإعمار إلى تكرار الاعتداءات (الإسرائيلية) على قطاع غزة، إلى جانب نقص في التمويل اللازم لعملية الإعمار، بالإضافة لوجود أسباب سياسية تتعلق برفض الممولين تمويل إعادة إعمار الأبراج والعمارات السكنية، حيث ما زال إجمالي عدد الوحدات السكنية التي بحاجة ملحة لإعادة الإعمار 476 وحدة سكنية، منها 425 من عدوان 2021م، و 51 ما قبل عام 2021م في الأبراج التي هدمت في العدوان على قطاع غزة بحاجة لإعادة إعمار.

ووفقا للتقرير النصف سنوي لعام 2023م فقد بلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية المصنفة ضمن الهدم الكلي 13921 وحدة سكنية، تم إنجاز 11939 وحدة منها خلال الفترة من العام 2014 وحتى منتصف العام 2023م، بنسبة إنجاز82%. وتتولى أطراف متعددة عملية الإعمار وبناء وحدات سكنية لتوزيعها على مواطنين في قطاع غزة، وتقوم وزارة الأشغال العامة والإسكان بالإشراف على عملية توزيع الوحدات السكنية «الشقق» بالشراكة مع الجهات المانحة، مثل المنحة المصرية المتعلقة بمشاريع إسكانية «المدن المصرية الثلاثة (دار مصر 1، 2، 3)، والمنحة القطرية المتعلقة بمدينة سمو الشيخ حمد السكنية (المرحلة الأولى والثانية).

أهداف التقرير:

الهدف العام: المساهمة في تعزيز قيم النزاهة ومبادئ الشفافية ونظم المساءلة في خدمات المشاريع الإسكانية المتاحة للمواطنين الفلسطينيين في قطاع غزة، وذلك من خلال:

- فحص مدى الالتزام بقيم النزاهة للعاملين والمسؤولين في خدمات المشاريع الإسكانية المتاحة للمواطنين الفلسطينيين في قطاع غزة.
- رصد الالتزام بمبادئ الشفافية في إجراءات توزيع الشقق الإسكانية في قطاع غزة، ومدى وضوح إجراءات الحصول على خدمات المشاريع الإسكانية لكافة الفئات المستهدفة.
- فحص فاعلية نظم المساءلة الممارسة على المسؤولين عن إدارة المشاريع الإسكانية بقطاع غزة، والرقابة على عملية التوزيع للمشاريع الإسكانية.

- استخلاص النتائج وبلورة التوصيات المتعلقة بقيم النزاهة ومبادئ الشفافية ونظم المساءلة؛ لإعمال مبدأ تكافؤ الفرص والانصاف في خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة.
- تعزيز دور الأطراف المجتمعية في المساءلة المجتمعية.

منهجية إعداد التقرير:

اعتمد إعداد الدراسة على المنهج الوصفي الاستقصائي التحليلي، والمتمثل بمراجعة البيئة القانونية، والمؤسساتية لخدمات المشاريع الإسكانية في قطاع غزة، وذلك من خلال فحص مدى التزام المسؤولين والعاملين بقيم النزاهة، والامتثال والالتزام بمبادئ الشفافية، وضمان فاعلية نظم المساءلة لتعزيز مبدأ تكافؤ الفرص في خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة.

ويمكن تلخيص منهجية التقرير فيما يأتي:

- مراجعة الإطار القانوني والأنظمة واللوائح وآليات العمل المعمول بها لدى الجهات المشرفة أو ذات العلاقة.
- رصد وجمع المعلومات ذات العلاقة بالتقرير من مصادره المختلفة والموثقة، مثل:
  - مراجعة الأدبيات والتقارير والمنشورات والدراسات ذات العلاقة بتوفير خدمة المشاريع الإسكانية في غزة.
  - مراجعة التقارير ذات العلاقة بإعادة الإعمار من مؤسسات أخرى دولية ومحلية، أو غيرها من مشاريع تتعلق بالمشاريع الإسكانية.
  - زيارة المواقع الإلكترونية للجهات المشرفة على المشاريع الإسكانية والجهات ذات العلاقة.
  - تطوير الأسئلة الخاصة بالمقابلات مع المسؤولين وذوي العلاقة بخدمات المشاريع الإسكانية في غزة والمرتبطة بواقع النزاهة، والشفافية، والمساءلة.
  - إجراء المقابلات (فردية مع مسؤولين، وجهات ذات علاقة ومستفيدين).
- تحليل المعلومات التي تم جمعها والتي تصف الواقع ونقاشها بوسائل مختلفة.
- إعداد الاستنتاجات العامة المرتبطة بأهداف التقريربناءً على عمليات المراجعة والتحليل.
- الاستخلاصات: من خلال الاستنتاجات ذات العلاقة.
- وفقا للنتائج، تطوير عدد من التوصيات المرتبطة بالتقرير.

أدوات جمع البيانات

تنوعت أدوات جمع البيانات في هذه الدراسة، لضمان تغطية أكبر كمّ من المصادر التي تثري الدراسة، وتمثلت أدوات الدراسة في الآتي:

المصادر الثانوية

- التشريعات والقوانين والسياسات الناظمة لعمل الإدارة العامة للإسكان بوزارة الأشغال العامة والإسكان والمجلس الفلسطيني للإسكان بقطاع غزة.
- الدراسات والتقارير الصادرة عن الجهات ذات العلاقة بملف المشاريع الإسكانية في قطاع غزة.
- المواقع الإلكترونية (الموقع الإلكتروني لوزارة الأشغال العامة والإسكان، وصفحة الوزارة على الفيسبوك، الموقع الإلكتروني للمجلس الفلسطيني للإسكان، وصفحة المجلس على الفيسبوك).

المقابلات مع موظفي الوزارة والإدارة العامة للإسكان والجهات ذات العلاقة.

تم عقد مجموعة من المقابلات مع مسؤولين وفاعلين رئيسين في وزارة الأشغال العامة والإسكان (وفاء والي –مدير عام التخطيط وتطوير الأداء المؤسسي بالوزارة، محمد شقليه– مدير دائرة العلاقات العامة والإعلان بالوزارة، د. شادي مطر – مدير وحدة الرقابة الداخلية بالوزارة). وكذلك عقد لقاء مع المجلس الفلسطيني للإسكان ممثلا بـ (أحمد مهنا– المدير التنفيذي للمجلس بالمحافظات الجنوبية)

تم عقد مجموعة من المقابلات مع بعض الجهات ذات العلاقة بملف المشاريع الإسكانية في قطاع غزة (م. إيهاب الريس مدير عام الرقابة على الشؤون الهندسية في ديوان الرقابة المالية والإدارية، ود. محمد عابدين مُقرر اللجنة الاقتصادية والموازنة في المجلس التشريعي الفلسطيني) وأطراف مستفيدة من المواطنين.

الإطار القانوني والمؤسساتي الناظم للمشاريع الإسكانية في قطاع غزة

(1) الإطار القانوني الناظم للمشاريع الإسكانية

ينظم قانون العطاءات للأشغال الحكومية رقم (6) لسنة 1996م البنود الخاصة بملف تنفيذ الأشغال والعطاءات، وتشير المادة رقم (2) من القانون والمادة (5) لضرورة طرح عطاءات الأشغال والخدمات الفنية بموجب إعلان في الصحف المحلية، مع مراعاة تطبيق مبدأ المنافسة وتكافؤ الفرص للجهات المؤهلة لتنفيذ الأشغال أو تقديم الخدمات الفنية، وكذلك ضرورة التقيد بالقوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها عند وضع الشروط التعاقدية، مع إعطاء الأولوية للمقاولين المحليين إذا توافرت فيهم الشروط المطلوبة، كما حدد القانون الوثائق المطلوبة لدخول المناقصات، وأعطى القانون حق الاعتراض على قرارات الإحالة ووضح إجراءاتها[1].

كما ينظم قانون رقم (1) لسنة 1996م بشأن تمليك الطبقات والشقق والمحلات تسجيل الأراضي في سجل خاص، تُسجَّل به أسماء ملاك الوحدات العقارية لكل بناية، على أن يقوم كل مالك بتسجيل وحدته العقارية في دائرة تسجيل الأراضي «سلطة الأراضي» والإبلاغ عن نقل الملكية لمالك جديد[2].

نظام الأبنية المتعددة الطوابق[3]: حدد هذا النظام شروط البناء وارتفاعه والارتدادات الجانبية لجسم البناء وآليات منح التراخيص للبناء وإجراءاته، والمواصفات الفنية للبناء.

القرارات الوزارية

لم ينشر الموقع الإلكتروني للوزارة في غزة أو الموقع الإلكتروني للمجلس الفلسطيني للإسكان أي قرارات جديدة تتعلق بخدمات الإسكان، حيث إن القرارات المشار إليها على موقع وزارة الأشغال العامة والإسكان تعود لتسعينيات القرن الماضي، ومن هذه القرارات ما يأتي:

(2) الإطار المؤسسي للجهات المشرفة والقائمة بتقديم خدمات المشاريع الإسكانية

أولاً: الإدارة العامة للإسكان بوزارة الأشغال العامة والإسكان

الإدارة العامة للإسكان هي إحدى الإدارات الرئيسة ضمن هيكلية وزارة الأشغال العامة والإسكان، وتضم: دائرة المسح الميداني التي تشرف على دراسة ملفات المسوحات الاجتماعية والاقتصادية/الدعم الفني ومتابعة طلبات تحسين ظروف السكن، ودائرة الوحدات السكنية التي تضم (قسم مشاريع الإسكان، قسم التأهيل والترميم، الإسكان التعاوني) وتشرف على مشاريع الإسكان الحكومية، ودائرة المعلومات وخدمات الجمهور التي تُعنى بالتواصل مع المنتفعين من مشاريع الإسكان[4].

وتتولى الإدارة العامة للإسكان المهام المتعلقة بإعداد الإستراتيجيات المتعلقة بملفات المشاريع الإسكانية ورصد المؤشرات المتعلقة بقطاع الإسكان وتحديثها وتسجيلها، بالإضافة إلى حصر الاحتياجات السكنية، والقيام بعمليات البحث الاجتماعي لطالبي الحصول على خدمات المشاريع الإسكانية، والمشاركة في تحسين المواصفات والمعايير الخاصة بالمشاريع الإسكانية، وتحديد الفئات المستهدفة من البرامج الإسكانية، وكذلك متابعة تقييم المشاريع الإسكانية، والتنسيق مع الجهات المانحة ومؤسسات الإقراض المهتمة بتنمية قطاع الإسكان وتطويره، وكذلك حصر آليات الانتفاع من الوحدات العقارية المملوكة للوزارة ووضعها ودراسة طلباتها.

---

1 قانون العطاءات للأشغال الحكومية رقم (6) لسنة 1996م.

2 قانون رقم (1) لسنة 1996م بشأن تمليك الطبقات والشقق والمحلات.

3 انظر: نظام الأبنية المتعددة الطوابق
muqtafi2.birzeit.edu/muqtafi2/transform/fulltext/JTJGZGIlMkZtdXF0YWZpJTJGYWN0JTJGeG1sJTJGMTk5NCUyRnJlZ19QcmVzaWRlbnRfMT

4 مقابلة مع م. وفاء وافي مديرة وحدة التخطيط والأداء المؤسسي بوزارة الأشغال العامة والإسكان بتاريخ 2023/4/18.

ثانيًا: المجلس الفلسطيني للإسكان

تأسس المجلس الفلسطيني للإسكان عام 1991م في مدينة القدس كمؤسسة وطنية غير ربحية، تهدف إلى تطوير قطاع الإسكان، والمساهمة في حل مشاكل الإسكان التي تفاقمت نتيجة للوضع الاقتصادي والسياسي في الأراضي الفلسطينية. وفيما يتعلق بقطاع غزة يشرف المجلس على ثلاثة برامج رئيسة، هي: برنامج الإقراض الفردي المباشر، وبرنامج تأهيل المساكن، وبرنامج غزة لإعادة الإعمار[5].

ثالثًا: لجنة إعادة إعمار غزة:

لجنة إعادة إعمار غزة هي لجنة منبثقة عن وزارة الخارجية القطرية، تأسست في شهر أكتوبر من عام 2012،وقد شكلت هذه اللجنة لتنفيذ منحة إعادة إعمار غزة من البنى التحتية ومشاريع الإسكان، لخدمة الشعب الفلسطيني في قطاع غزة، تقوم بإدارة منحة دولة قطر المقدمة من سمو الأمير الوالد الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني لإعادة إعمار غزة وتنفيذها، وتبلغ قيمتها 407 ملايين دولار أمريكي، بالإضافة إلى منح قطرية أخرى[6]، حيث نفذت اللجنة من خلال منحة سمو الأمير الوالد عشرات المشاريع في مجالات الإسكان والأبنية والطرق والبنية التحتية والصحة والزراعة وغيرها من القطاعات، لخدمة الشعب الفلسطيني في قطاع غزة، حيث شكلت مشاريع الأبنية والإسكان ومشاريع إعادة الإعمار ما نسبته 51.5% من قيمة منحة 407 مليون دولار، وقد استفاد من مشاريع الأبنية والإسكان (19712) نسمة، و (7000) نسمة من إعادة إعمار 1000 وحدة سكنية، بموازنة (209.13) مليون دولار، وتوزعت المشاريع الإسكانية للجنة على خمس وحدات سكنية، تمثلت في: حي بيسان (4) عمارات سكنية بواقع (80) وحدة سكنية، حي الهدى بواقع (5) عمارات سكنية (100) وحدة سكنية، مدينة الأمل السكنية بواقع (30) عمارة سكنية (100) وحدة سكنية، وإنشاء مدينة سمو الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني السكنية بواقع (2324) وحدة سكنية، بواقع (110) عمارات سكنية، ومشروع القسطل (6) عمارات سكنية، بواقع (120) وحدة[7].

---

5 الموقع الإلكتروني للمجلس الفلسطيني للإسكان.

6 الموقع الإلكتروني للجنة إعادة إعمار غزة https://q-grc.ps/publications

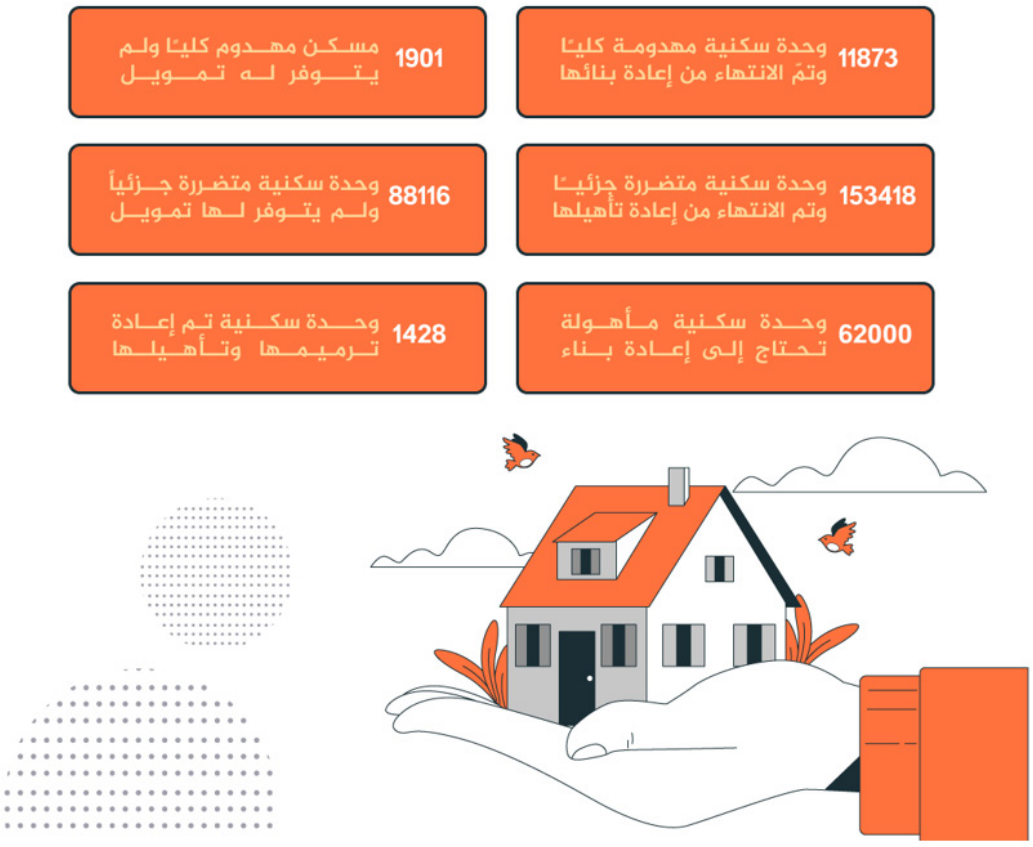
7 التقرير النهائي منحة سمو الأمير الوالد الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني (407) ملايين دولار أمريكي والصادر عن لجنة إعادة إعمار غزة.

واقع خدمات المشاريع الإسكانية في قطاع غزة

(1) إحصائيات وبيانات خدمات المشاريع الإسكانية

بالنظر إلى الإحصائيات المرتبطة بالمشاريع الإسكانية، وبواقع الإسكان في قطاع غزة حتى نهاية عام 2022م؛ فإن عدد الوحدات السكنية المهدومة كليا التي تم الانتهاء من إعادة بنائها (11873)، بينما كان عدد الوحدات السكنية المتضررة جزئيا التي تم الانتهاء من إعادة تأهيلها (153418)، بينما كان هناك (1901) مسكن مهدوم كليًا ولم يتوفر له تمويل، بينما كان هناك (88116) وحدة سكنية متضررة جزئيًا ولم يتوفر لها تمويل، بالإضافة إلى وجود (62000) وحدة سكنية مأهولة تحتاج إلى إعادة بناء، وقد قامت الوزارة بالتدخل لـ(1428) وحدة سكنية، وقامت بإعادة ترميمها وتأهيلها[8].

الإسكان في قطاع غزة حتى نهاية عام 2022م



أما فيما يتعلق بالربع الأول من عام2023م فقد كان هناك (11939) وحدة سكنية مهدومة كليًا وتم إعادة بنائها، بينما عدد الوحدات السكنية المتضررة جزئيًا والتي تم إعادة تأهيلها (153990)، بينما كان هناك (1982) وحدة سكنية مهدومة كليًا ولم يتوفر لها تمويل، بينما كان هناك (87549) وحدة سكنية متضررة جزئيًا ولم يتوفر لها تمويل، بالإضافة إلى (27000) وحدة سكنية مأهولة وتحتاج إلى إعادة بناء، في حين أن الوزارة لم تقم بأي تدخل لإعادة الترميم والتأهيل لأي وحدة سكنية خلال النصف الأول من عام 2023م[9].

8 مؤشرات الأداء لقطاع الإسكان – وزارة الأشغال العامة والإسكان.

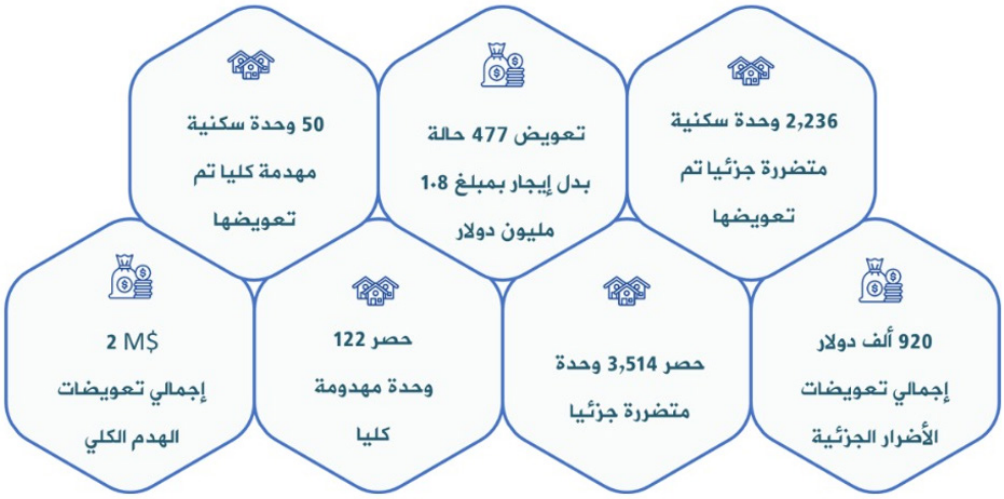
9 مرجع سابق مؤشرات الأداء لقطاع الإسكان– وزارة الأشغال العامة والإسكان.

وفيما يتعلق ببرنامج مسكن كريم الذي تشرف على تنفيذه وزارة الأشغال العامة والإسكان، والذي يهدف لتحسين ظروف السكن، فقد استقبلت الوزارة خلال عام 2022م (1800) طلب للاستفادة من هذا البرنامج، وقد تمت دراسة الطلبات واختيار (2935) مرشحًا للاستفادة من البرنامج، وقد قامت الوزارة بتنفيذ (1428) عملية تدخل في هذا الإطار[10].

10 تقرير إخباري وكالة معًا الإخبارية، https://www.maannews.net/news/2087354.html بتاريخ 2023/2/12.

إنجازات وزارة الأشغال العامة والإسكان المتعلقة بملف الإسكان خلال النصف الأول من العام 2023م

ويظهر الشكل أدناه إنجازات الوزارة خلال النصف الأول من العام 2023م



(2) إحصائيات برامج المشاريع الإسكانية وبياناتها في قطاع غزة وفقًا لتقارير المجلس الفلسطيني للإسكان

عمل المجلس الفلسطيني للإسكان على تنفيذ العديد من المشاريع الإسكانية في قطاع غزة منذ إنشائه في العام 1991م، وفيما يتعلق بالمشاريع الإسكانية العامة فقد نفذ المجلس خلال هذه الفترة (5) مشاريع رئيسة.

النزاهة والشفافية والمساءلة في خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة

(1) قيم النزاهة في خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة

- **مدونة السلوك الخاصة بالعاملين في خدمات المشاريع الإسكانية في قطاع غزة:**

يخضع جميع العاملين في القطاعات الحكومية، بمن فيهم موظفو وزارة الأشغال العامة والإسكان لمدونة السلوك الوظيفي العامة الصادرة عن ديوان الموظفين العام في العام 2016م، التي تم تحديثها في العام 2023 وتعميمها من لجنة متابعة العمل الحكومي، ولا توجد مدونة سلوك وظيفي خاصة لموظفي الوزارة أو موظفي الإدارة العامة للإسكان بشكل خاص. ولم تقم الوزارة بتنفيذ توصيات مدونة السلوك الوظيفي للعام 2023م، وقد وجهت الدوائر التي لها تعامل مع الجمهور للقيام بإعداد مدونات سلوك خاصة بهم وفق المدونة العامة الصادرة عن ديوان الموظفين. وكذلك لم تنشر وزارة الأشغال العامة والإسكان المدونة على صفحتها الرئيسة كما أوصت المدونة، ووزارة الأشغال العامة والإسكان بصدد استكمال الإجراءات المتعلقة بتطوير المدونة بما يناسب طبيعة عمل الوزارة، ويتلقى موظفو الوزارة مجموعة من التدريبات والمشاورات لفهم مكونات المدونة المحدثة من الديوان ولتأهيل الدوائر الحكومية للتعامل معها، حيث تم عقد تدريب على المدونة في شهر حزيران/يونيو 2023م[11]، كما أن جميع الموظفين الجدد ملزمون بحضور تدريب «الموظف الجديد» والتي تتناول أخلاقيات العمل، والسلوك والحقوق والواجبات[12]. باستثناء هذه المدونة العامة لا يوجد أي بنود خاصة تتعلق بمكافحة المحسوبية والواسطة وتعارض المصالح، ولكن تتم المحاسبة على هذه التجاوزات وفق لوائح وإجراءات ديوان الموظفين العام وتسلسل العقوبات المنصوص عليها[13]. وقد أشار البند رقم (5) من المادة (11) بمدونة السلوك الحكومي للعام 2023م إلى ضرورة عدم إساءة الموظف استخدام موقعه الوظيفي في حياته الخاصة أو خارج نطاق الدوام، وكذلك نصت المادة رقم (23) المتعلقة بتضارب المصالح على ضرورة الامتناع عن القيام بأي نشاط يؤدي إلى حدوث تضارب حقيقي أو محتمل في المصالح الشخصية والمهام الوظيفية، وكذلك الافصاح عن أعمال الموظف الخاصة والتجارية والمالية، بالإضافة إلى الابتعاد عن إقامة علاقات وثيقة مع جهات أو أفراد قد تتأثر مصالحهم بقرارات الموظف أو دائرته الحكومية. ومنعت المادة رقم (21) الموظف من استخدام وظيفته بصورة مباشرة أو غير مباشرة للحصول على مكاسب شخصية، وحظرت المادة رقم (22) على الموظف قبول الهدايا أو الرشاوى أو الامتيازات، ومع ذلك لم تشر المدونة إلى أي بند متعلق بحماية الشهود أو المبلغين عن قضايا الفساد.
أما فيما يتعلق بالمجلس الفلسطيني للإسكان فليس هناك مدونة سلوك وظيفي خاصة بموظفي المجلس، ولكن هناك أدلة تحتوي على بنود تتعلق بمكافحة المحسوبية والواسطة وتعارض المصالح[14].

- **آليات التقدم بطلبات خدمات الإسكان وإجراءاته:**

اعتمدت وزارة الأشغال العامة والإسكان قبل العام 2019م على الطلبات الورقية، حيث استقبلت المديريات الخمسة التابعة للوزارة بالإضافة إلى ما يصل للوزارة من المؤسسات الشريكة وديوان المظالم والمجلس التشريعي ومجلس حقوق الإنسان ما يزيد عن (45) ألف طلب مسجل في قاعدة البيانات الخاصة بالوزارة لطالبي الحصول على خدمات الإسكان، وفي العام 2019 قامت الوزارة بإجراء مسح بيانات؛ بهدف إنشاء قاعدة بيانات لطالبي خدمات السكن، حيث استقبلت الوزارة ما يزيد عن 10 آلاف طلب جديد، ليصل عدد الطلبات إلى (55) ألف طلب. تم دراسة الـ (45) ألف طلب من خلال باحثين اجتماعيين وفنيين، بالشراكة مع الصندوق الفلسطيني للتشغيل، عبر إيجاد فرص عمل مؤقتة لـ (86) باحث، وتبين من خلال هذا المسح أن (1700) طلب كانت غير مؤهلة وفق المعايير المحددة والتي تخضع لأولوية الحالة الاجتماعية والوضع الاقتصادي للأسرة والمحددات القانونية، وخرج هذا المسح بأربعة تصنيفات للطلبات، وهي[15]:

- هدم وإعادة بناء
- وحدة سكنية بحاجة لإعادة بناء كامل.
- وحدة سكنية بحاجة للترميم.
- لا يحتاج إلى تدخّل.

---

11 مداخلة م. وفاء وافي خلال ورشة عمل مناقشة مسودة التقرير بتاريخ 2023/8/21

12 مقابلة مع م. وفاء وافي مديرة وحدة التخطيط وتطوير الأداء المؤسسي بوزارة الأشغال العامة والإسكان بغزة بتاريخ 2023/4/18

13 مقابلة مع م. وفاء وافي، مرجع سابق.

14 مقابلة مع م. أحمد مهنا، المدير التنفيذي للمجلس الفلسطيني للإسكان في المحافظات الجنوبية2023/5/7م.

15 مقابلة مع م. وفاء وافي، مرجع سابق.

أما على صعيد المجلس الفلسطيني للإسكان فيهتم المجلس بحق وصول المعلومات للجميع، وذلك عبر وسائل التواصل الاجتماعي والإعلانات الرسمية في الصحف الفلسطينية والمحطات الإذاعية، ومن خلال الجولات الميدانية مع الجهات ذات الصلة؛ لضمان معرفة الجمهور بخدمات المجلس وشروط التقديم. ويتم التقديم عبر زيارة أفرع المجلس مباشرة، حيث يكون في استقبالهم ضباط الائتمان؛ بهدف تقديم كافة المعلومات وتوجيههم للمستندات المطلوبة مثل رخصة الملكية، شهادة الطابو، المخططات الهندسية... إلخ، وفي حال إحضار المستندات المطلوبة يخضع الطلب للفحص الفني ثم الفحص الائتماني، حيث تتكفل دائرة المشاريع بإجراء زيارات ميدانية، وتقديم تقرير فني للجنة الفنية التي تعطي توصياتها بقبول الطلب أو رفضه، أو وجود متطلبات إضافية. بعد ذلك يتم إرسال الطلب إلى اللجنة الائتمانية المكونة من المدير التنفيذي للمجلس ومدير القروض والمدير المالي الذي يقدم توصية لمجلس الإدارة، وفي حال اعتماد مجلس الإدارة يخضع الملف للاستعلام المالي، ومن ثم اعتماد المستشار القانوني بعد توضيح كافة الحقوق والواجبات المترتبة على الموافقة على الاستفادة من أحد برامج المشروع، وهي[16]:

- برامج المشاريع الإسكانية.
- برامج التمويل الميسر.
- برامج المنح.

- **التنسيق بين الجهات ذات العلاقة بخدمات المشاريع الإسكانية:**

هناك تنسيق بين وزارة الأشغال العامة والإسكان والجهات ذات العلاقة والمتمثلة في المجلس الفلسطيني للإسكان والأونروا وUNDP وكذلك وزارة التنمية الاجتماعية ووزارة المالية ووزارة الاقتصاد الوطني وسلطة الأراضي والبلديات، بالإضافة للممولين والجهات الأخرى ذات العلاقة؛ لضمان عدم ازدواجية الاستفادة، ولضمان تحقق الشروط والمعايير المتعلقة بالاستفادة من خدمات المشاريع الإسكانية. حيث تنسق الوزارة مع سلطة الأراضي لضمان أن الأرض المنوي البناء عليها ليست أراضي حكومية أو أراضي وقف، وكذلك تنسق الوزارة مع وزارة التنمية الاجتماعية في المشاريع التي تعتمد أولوية العمل فيها على الحالة الاجتماعية للأسرة كما أن هناك تنسيقًا بين الوزارة وكلًا من (المجلس الفلسطيني للإسكان، والأونروا، واللجنة القطرية)[17]. في حين أشار تقرير ديوان الرقابة الإدارية والمالية لضعف التنسيق بين وزارة الأشغال العامة والإسكان ووزارة التنمية الاجتماعية، وعلى صعيد التنسيق الداخلي بين دوائر الوزارة فإن هناك ضعفًا في التنسيق بين الإدارة العامة للشؤون الإدارية والمالية ووحدة الشؤون القانونية، وهناك تضارب في البيانات ناتج عن عدم وجود برنامج وقاعدة بيانات محوسبة[18]، عملت الوزارة على حوسبة برنامج وقاعدة محوسبة بجهد داخلي لتحسين مستوى التنسيق وتطويره بين الوحدات الداخلية في الوزارة[19].

ينسق المجلس الفلسطيني للإسكان مع ووزارة الأشغال العامة في غزة فيما يتعلق بمشاريع إعادة الإعمار، كما أن المجلس عضو في اللجنة التوجيهية المكونة من (إدارة المجلس، ومدير عام إعادة الإعمار بالوزارة وممثل عن الجهات الممولة) وتهدف هذه اللجنة إلى وضع إستراتيجيات عامة لمعايير الاستفادة من خدمات مشاريع الإسكان وشروطها، كما أن هناك تنسيقًا مع وزارة الأشغال العامة والإسكان فيما يتعلق بالجوانب القانونية، مثل ملكية السكن، وشهادات الطابو، وضمان عدم وجود تعدّيات[20].

- **الجهات التي تشرف على استقبال طلبات خدمات المشاريع الإسكانية ومتابعتها:**

وزارة الأشغال العامة والإسكان هي الممثل الحكومي الوحيد لتنظيم عملية الإسكان، حيث تشرف الإدارة العامة للإسكان بالوزارة على استقبال طلبات خدمات الإسكان ومتابعتها، وهي المسؤول المباشر عن استقبال طلبات خدمات المشاريع الإسكانية المقدمة لوزارة الأشغال العامة والإسكان ومتابعتها، وتضم ثلاث دوائر رئيسة، هي: دائرة المسح الميداني وتشرف على دراسة ملفات ومتابعة طلبات تحسين ظروف السكن، ودائرة الوحدات السكنية و تشرف على مشاريع الإسكان الحكومية، ودائرة المعلومات وخدمات الجمهور وتعنى بالتواصل مع المنتفعين من مشاريع الإسكان[21].

16 مقابلة مع م. احمد مهنا، مرجع سابق.
17 مقابلة مع م. وفاء وايفي، مرجع سابق
18 مقابلة مع م. إيهاب الريس، مدير عام الرقابة على الشؤون الهندسية، ديوان الرقابة المالية والإدارية، بتاريخ 2023/5/23م.
19 مقابلة ثانية مع م. وفاء وايفي، مدير عام وحدة التخطيط وتطوير الاداء المؤسسي بوزارة الأشغال العامة والإسكان بغزة بتاريخ 2023/6/5م.
20 مقابلة مع م. أحمد مهنا، مرجع سابق
21 مقابلة مع م. وفاء وايفي، مرجع سابق.

تشرف كافة أقسام المجلس الفلسطيني للإسكان ودوائره على خدمات المشاريع الإسكانية كلّ حسب دوره وتخصصه، سواء أكان إداريًا أم فنيًا أم ماليًا؛ لضمان استقبال طلبات خدمات المشاريع الإسكانية ومتابعتها[22].

- **إشراك الجهات ذات العلاقة في وضع شروط الحصول على خدمات المشاريع الإسكانية ومعاييرها:**

هناك إشراك للجهات ذات العلاقة في وضع المعايير وشروط الحصول على خدمات المشاريع الإسكانية، حيث إن هناك لجنة توجيهية مشتركة بين وزارة الأشغال العامة والإسكان والأونروا وسلطة الأراضي والبلديات، وهي لجنة خاصة بتحسين ظروف المخيمات الفلسطينية، كما أن هناك مجموعة المأوى shelter cluster والتي تشكلت من المجلس النرويجي للاجئين (NRC) بعضوية كلّ من وزارة الأشغال العامة والإسكان ووزارة التنمية الاجتماعية، والأونروا، و UNDP، وهي الجهات الفاعلة في ملف الإسكان، حيث تعقد هذه المجموعة لقاءات دورية وتتم مشاركة معايير الاستفادة من خدمات المشاريع الإسكانية وفق مبدأ التنقيط (65% للعوامل الفنية 35% للعوامل الاجتماعية)، مع مراعاة شروط الممول ومحدداته، وما يتعلق بالموقع الجغرافي للمستفيدين[23].

تخضع المعايير الخاصة بالاستفادة من المشاريع الإسكانية في المجلس الفلسطيني للإسكان لمعايير فنية وإدارية ومالية وقانونية، ويتم إشراك جميع الجهات ذات العلاقة في تنفيذ مشاريع المجلس[24].

- **تكافؤ الفرص بين المتقدمين للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية:**

هناك تكافؤ للفرص من وجهة نظر وزارة الأشغال العامة والإسكان، حيث إن المسح الشامل والبحث الميداني يسهم في فلترة الأسماء؛ لضمان إجراء القرعة على الأشخاص المستحقين، فالقرعة تتم بشكل علني، مع وجود بعض الاستثناءات التي يطلبها بعض الممولين، كما حدث في مشروع مدينة حمد إذ طلبت فيه اللجنة القطرية حق التصرف في (400) وحدة سكنية، من أصل (2224) وحدة، (وهذه الوحدات الـ 400 تم توزيعها بناء على استمارات فحص اجتماعي من الجهات ذات الاختصاص). تعطي معايير الاختيار لهذه المشاريع أولوية للأسر ذات الدخل المحدود والمتوسط، والأسر التي تعيلها سيدات، وكذلك الأسر التي تضم أفرادًا من ذوي الإعاقة. كما أن هناك بعض القيود المتعلقة بعملية سداد دفعات الأقساط الشهرية عبر المصارف الخاضعة لسلطة النقد الفلسطينية؛ لعدم وجود حسابات للوزارة بغزة في هذه المصارف، مما يحد من حصول عدد كبير من عملاء هذه المصارف على خدمات المشاريع الإسكانية[25]. وقد أكد ديوان الرقابة المالية والإدارية بأن المعايير التي وضعت لشقق مدينة سمو الشيخ حمد كانت نزيهة، وأن القرعة الإلكترونية كانت علنية[26]. ومن جهة أخرى يرى تقرير ديوان الرقابة المالية والإدارية بأن هناك حالة من عدم الالتزام بشروط الانتفاع من الوحدات السكنية، حيث إن هناك عمليات بيع وشراء لهذه الوحدات بشكل علني ومن خلال سماسرة في ظل ضعف المتابعة الحكومية[27]. ويرى المجلس التشريعي أن ثمّة حالات البيع للشقق السكنية الموزعة ضمن المشاريع الحكومية وحالات من عدم الانتفاع بهذه الشقق، فبعض هذه الشقق لم يسكن حتى اللحظة، ما يعني بأن المعايير الخاصة بالاستفادة من هذه المشاريع لم تكن دقيقة بالشكل الكافي، وقد وجد أن بعض الحالات تسكن في مناطق جغرافية بعيدة عن الشقق التي تم استلامها؛ مما دعاهم للبيع والبحث عن شقق في أماكن قريبة من سكناهم[28].

أما فيما يتعلق بالمجلس الفلسطيني للإسكان، فهناك تكافؤ في الفرص، ويستطيع كل شخص لديه ملاءمة مالية (قدرة على سداد الاستحقاقات المالية المترتبة على القرض الإسكاني) التقدم بطلبات الحصول على خدمات المشاريع الإسكانية، وكذلك فإنه لا يوجد أي تمييز جغرافي أو سياسي أو مبني على النوع الاجتماعي، بالإضافة إلى وجود دليل إجرائي يحدد تكلفة كل برنامج بشكل دقيق، يضمن تحقيق تكافؤ الفرص[29].

---

22 مقابلة مع م. أحمد مهنا، مرجع سابق.
23 مقابلة مع م. وفاء وافي، مرجع سابق.
24 مقابلة مع م. أحمد مهنا، مرجع سابق.
25 مقابلة مع م. وفاء وافي، مرجع سابق
26 مقابلة مع م. إيهاب الريس، مرجع سابق.
27 مقابلة مع م. إيهاب الريس، مرجع سابق.
28 مقابلة مع د. محمد عابدين، مقر اللجنة الاقتصادية والموازنة بالمجلس التشريعي الفلسطيني، بتاريخ 2023/5/31م..
29 مقابلة مع م. أحمد مهنا، مرجع سابق

(2) مبادئ الشفافية في خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة

- **شفافية الموقع الإلكتروني ومواقع التواصل الاجتماعي:**

يشتمل الموقع الإلكتروني للوزارة على نبذة تعريفية عن الوزارة وهيكلها التنظيمي ورؤية الوزارة ورسالتها، والإدارات والوحدات العاملة بالوزارة وخطط الوزارة، بالإضافة إلى التقارير الشهرية والسنوية، وكذلك التعريف بخدمات الوزارة والخدمات الإلكترونية ومركز المعلومات، وقد احتوى الموقع الإلكتروني على ثلاثة تقارير شهرية لعام 2019م وعشر تقارير شهرية للعام 2020م وتسع تقارير شهرية للعام 2021م وثلاث تقارير شهرية للعام 2022م، بالإضافة إلى تقارير الإنجاز الربعية والسنوية ونصف السنوية للأعوام (2021-2022)م والتقرير النصف سنوي للعام 2023[30] .

أما على صعيد التشريعات والقوانين فيحتوي الموقع على قانون العطاءات ودليل الإعمار، ولكنه لا يتضمن سياسات الإسكان ومعايير ضبط الجودة ودليل الإجراءات للإدارات، ويحتوي الموقع على الخطة التشغيلية للعام 2022م، والخطة الإستراتيجية للعام 2022-2024م، ويضم الموقع أيضًا دليل خدمات وزارة الأشغال العامة والإسكان. هناك شح شديد في الإعلانات على صفحة الوزارة، حيث تضمنت إعلانًا واحدًا فقط للعام 2023م، وإعلانًا واحدًا للعام 2022م، ولا يوجد أي إعلان للعام 2021م على موقع الوزارة[31].

أما فيما يتعلق بالمجلس الفلسطيني للإسكان، فقد خلا الموقع من أي إعلانات متعلقة بقطاع غزة، كما خلا الموقع من أي تقارير دورية، باستثناء ملخص البيانات نصف السنوي الذي يعود أحدث ملخص فيه للنصف الأول من عام 2022م، وهذه الملخصات موجودة باللغة الإنجليزية فقط، وكذلك لم ينشر المجلس خطته الإستراتيجية على الموقع، ولا يوجد أي أدلة أو مدونات سلوك على الموقع[32].

تضمن الموقع الإلكتروني للجنة إعادة إعمار غزة المنح المالية والمشاريع التي نفذتها لجنة إعادة إعمار غزة، وكذلك كان هناك إعلان عن عطاء واحد فقط، ويعتقد أن ذلك يعود لأن العطاءات الخاصة بالمشاريع الإسكانية تتم من خلال وزارة الأشغال العامة والإسكان، كما تضمن الموقع بعض التقارير الخاصة بمشاريع لجنة إعادة إعمار غزة، والتي تضمنت أهم المشاريع وموازناتها وعدد المستفيدين من كل مشروع خلال الفترة من العام 2012م إلى 2018م[33].

- **نشر إعلانات التقدم للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية على موقع وزارة الأشغال العامة والإسكان:**

خلا كل من الموقع الإلكتروني لوزارة الأشغال العامة والإسكان، والموقع الإلكتروني الخاص بالمجلس الفلسطيني للإسكان، من أي إعلان خاص بالتقدم للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية، سواءً مشاريع إعادة التأهيل للمساكن أو مشاريع البناء والإسكان[34]، وتعزو الوزارة ذلك لعدم وجود مشاريع إسكانية في هذه الفترة[35].

- **مدى وضوح الإعلان واشتماله على بيانات الاستفادة من خدمات المشاريع الإسكانية وشروطها:**

تنشر وزارة الأشغال العامة والإسكان الإعلانات الخاصة بالحصول على خدمات المشاريع الإسكانية باللغة العربية وفق صيغة محددة، تفصح عن آلية الاستفادة من هذه الخدمات، وشروط التقدم للاستفادة من خدمات المشاريع الإسكانية[36]. كما ينشر المجلس الفلسطيني للإسكان الإعلانات الخاصة بالمشاريع الإسكانية باللغة العربية، ويوضح الفئات المستهدفة، والمتطلبات الائتمانية، ومواصفات الكفلاء، وشروط التقدم للاستفادة من خدمات المشاريع الإسكانية، بالإضافة إلى قائمة البنوك المعتمدة لدى المجلس[37].

30 موقع وزارة الأشغال العامة والإسكان https://www.mpwh.ps/home
31 موقع وزارة الأشغال العامة والإسكان https://www.mpwh.ps/home
32 موقع المجلس الفلسطيني للإسكان https://www.phc-pal.org/
33 الموقع الإلكتروني للجنة إعادة إعمار غزة https://q-grc.ps/publications
34 موقع المجلس الفلسطيني للإسكان https://www.phc-pal.org/
35 موقع وزارة الأشغال العامة والإسكان https://www.mpwh.ps/home
36 مقابلة مع م. وفاء وافي، مرجع سابق.
37 مقابلة مع م. أحمد مهنا، مرجع سابق.

• **نشر أسماء المقبولين للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية:**

أما فيما يتعلق بنشر أسماء من تم قبولهم للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية فإن كلًا من الوزارة والمجلس الفلسطيني للإسكان لا ينشران أسماء المستفيدين من خدمات المشاريع الإسكانية، حيث يعتبر المجلس أن هذه البيانات تقع ضمن دائرة الخصوصية للمستفيدين، ولكنها تشارك ملف المستفيدين من خدمات إعادة الإعمار مع مجموعة المأوى، وتشارك المستفيدين من برامج تحسين السكن مع كل من مجموعة المأوى ووزارة الأشغال العامة والإسكان ووزارة التنمية الاجتماعية[38]. أما بخصوص الأسماء التي تتقدم بطلبات للحصول على هذه الخدمات وستخضع للقرعة العلنية، فإن الوزارة تقوم بنشر أسماء المتقدمين الذين سيخضعون للقرعة العلنية؛ وذلك من أجل إعمال مبدأ الشفافية في عملية الاختيار، وهذا ما حدث مع مشروع مدينة حمد السكنية، حيث قامت الوزارة بنشر أسماء (17) ألف متقدم للاستفادة من خدمات المشاريع الإسكانية والذين خضعوا للقرعة العلنية، بينما لم تنشر الوزارة أسماء الـ (3) آلاف شخص الذين استفادوا فعليًا من هذا المشروع[39].

38 مقابلة مع م. أحمد مهنا، مرجع سابق.

39 مقابلة مع م. وفاء وافي، مرجع سابق

نظم المساءلة في ملف خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة

• إصدار التقارير الدورية من قبل مسؤولي إدارة ملف خدمات المشاريع الإسكانية:

بخصوص التقارير الدورية فإن الإدارة العامة للإسكان في وزارة الأشغال العامة والإسكان تقوم برفع تقاريرها الإدارية الشهرية، والربعية، والنصف سنوية والسنوية للإدارة العامة للتخطيط بالوزارة، ويتم تدقيقها ومراجعتها، ثم ترفع لوكيل الوزارة والذي بدوره يقوم برفعها لمجلس الوزراء، والجدير بالذكر أن هذه التقارير هي تقارير منشورة[40]. أما فيما يتعلق بالمجلس الفلسطيني للإسكان فإن المجلس يصدر تقريرًا ماليًا وإداريًا سنويًا يرفع إلى مجلس الإدارة والذي يناقشه مع الهيئة العامة للمجلس بحضور مراقب وزارة الداخلية في الضفة الغربية[41].

• الجهات الرقابية وآليات وإجراءات الرقابة على خدمات المشاريع الإسكانية:

- الرقابة الداخلية في خدمات المشاريع الإسكانية

تقوم وحدة للرقابة الداخلية بوزارة الأشغال العامة والإسكان بعملية الرقابة الداخلية، لكنها تعاني من نقص عددي حيث تعمل بموظفين اثنين فقط فيها؛ الأمر الذي يؤثر على فاعلية هذه الوحدة، وتصدر الدائرة تقاريرها بشكل شهري وأحيانًا يصدر عنها تقارير حسب الموضوع[42]. ويوجد لوحدة الرقابة الداخلية بالوزارة دليل إجراءات بشكل بسيط، من تصميم الوزارة ذاتها، في ظل وجود ضعف عام في إجراءات الرقابة الداخلية في الوزارات العاملة بقطاع غزة، وذلك يتطلب اعتماد نظام وزاري موحد، ينظم عمل الرقابة الداخلية وكذلك نظام التدقيق الداخلي[43]. ويرى ديوان الرقابة المالية والإدارية أن وحدة الرقابة الداخلية بالوزارة غير فعالة، وفيها عدد قليل من العاملين ولا ترفع أي تقارير للجهات الرقابية[44]. أما في المجلس الفلسطيني للإسكان فلا توجد لجنة رقابة داخلية؛ حيث إن كل مدير دائرة مسؤول عن مراقبة جميع العمليات داخل دائرته، يرفع تقارير المتابعة للمدير العام الذي يضمّنه في تقريره لمجلس الإدارة، كما أن هناك خطة لدى المجلس لتعيين مدقق داخلي كمتطلب للحصول على ترخيص سلطة النقد[45].

- الرقابة الخارجية:

تخضع جميع عمليات ومهام وزارة الأشغال العامة والإسكان لرقابة مجلس الوزراء وديوان الرقابة المالية والإدارية، والذي بدوره يرفع تقريره للمجلس التشريعي الفلسطيني، وقد خضعت أنشطة الوزارة لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية في العام 2022، حيث أثار الديوان مجموعة من الملاحظات من شأنها تحسين خدمات المشاريع الإسكانية وتجويدها، ومن ضمنها: متابعة تنفيذ الإجراءات المتعلقة بالخدمات الإسكانية لضمان العدالة في السداد والانتفاع، وتحسين الدورة المستندية مع ضرورة متابعة الوزارة للعقود الإسكانية والانتفاع من الوحدات السكنية، وضمان عدم مخالفة العقود المبرمة مع المستفيدين، وكذلك حصر الشقق، ودراسة مدى الحاجة لتسوية أوضاعها، وتأهيل الطواقم العاملة في ملف الخدمات الإسكانية وزيادة عددها[46]. وكذلك هناك تعاون بين المجلس التشريعي وديوان الرقابة المالية والإدارية حيث تتولى اللجنة الاقتصادية بالمجلس متابعة ملف الخدمات الإسكانية، وفي ضوء ذلك تشكلت عدة جلسات استماع لوكيل الوزارة الأسبق د. ناجي سرحان، وكذلك تم تحديد جلسة استماع لوكيل الوزارة الحالي د. جواد الأغا بتاريخ 2023/6/5م، بهدف الاستماع لردود الوزارة على تقرير ديوان الرقابة المالية والإدارية الأخير، وكذلك للرد على الاستفسارات المتعلقة بمعايير الاستفادة من الشقق المصرية (دار مصر)[47]. أما فيما يتعلق بالمجلس الفلسطيني للإسكان فإن المجلس يخضع لرقابة مراقب الشركات بوزارة الداخلية في الضفة الغربية. كما أن هناك تعاقدًا سنويًا مع مدقق خارجي لإجراء عملية التدقيق الخارجي، وقد أبدى تقرير المدقق الخارجي بعض الملاحظات التي تهدف لتحسين بعض الإجراءات الإدارية والمالية، ولم تثبت هذه التقارير وجود أي شبهة فساد[48]. وفيما يتعلق بلجنة إعادة إعمار غزة فإنها تخضع لتدقيق خارجي من مؤسسة طلال أبو غزالة، كماأنها تخضع بشكل مباشر لرقابة وزارة الخارجية بدولة قطر، وكذلك فإنها ترسل تقاريرها للجهات الدولية الشريكة.

40 مقابلة مع م. وفاء وافي، مرجع سابق.
41 مقابلة مع م. أحمد مهنا، مرجع سابق.
42 مقابلة مع د. شادي مطر، مدير وحدة الرقابة الداخلية بوزارة الأشغال العامة والإسكان، بتاريخ 2023/6/5.
43 مقابلة مع م. وفاء وافي، مرجع سابق.
44 مقابلة مع م. إيهاب الريس، مرجع سابق.
45 مقابلة مع م. أحمد مهنا، مرجع سابق.
46 مقابلة مع م. إيهاب الريس، مرجع سابق.
47 مقابلة مع د. محمد عابدين، مرجع سابق.
48 مقابلة مع م. أحمد مهنا، مرجع سابق.

• **إدارة الاعتراضات والشكاوى والتعامل معها**

يتم تقديم الشكاوى عبر نظام الشكاوى الحكومية الموحد والمحوسب الذي بدوره يقوم بتصنيف الشكاوى، وتتولى العلاقات العامة بالوزارة مخاطبة الإدارة المنوطة بالإجابة على الشكوى والنظر فيها، ومن ثم الرد إلكترونيًا عبر البرنامج. وفي حال كانت الشكوى مباشرة من المواطن وليست إلكترونية فإن المشتكي يتوجه بشكل مباشر لمركز خدمات الجمهور بالوزارة، أو عبر صندوق الشكاوى بالوزارة أو صناديق الشكاوى في المديريات الخمسة التابعة للوزارة في قطاع غزة، ومن ثم يتم تجميع الشكاوى وإرسالها مباشرة لمكتب وكيل الوزارة، والذي بدوره يوجه الشكوى لجهة الاختصاص طالبًا منهم ردًا مكتوبًا، ثم يقوم قسم العلاقات العامة بإرسال رسالة sms للرد على الشكوى، واستقبلت الوزارة منذ بداية العام (18) شكوى عبر النظام المحوسب، تم معالجة (15) منها، وذلك بإرسال الرد عبر المنظومة وباقي ثلاث شكاوى قيد الفحص، والحد الأقصى لفترة الرد على الشكاوى (11) يومًا[49]، على الرغم من عدم وجود وحدة مستقلة للشكاوى في وزارة الأشغال العامة والإسكان إلا أن هناك قسمًا للشكاوى يتبع لوحدة العلاقات العامة والإعلام.

على صعيد المجلس الفلسطيني للإسكان فإنه لا يوجد قسم مختص بإدارة الشكاوى ومتابعتها، حيث إن العملية تعتمد على تقديم الشكاوى باليد أو بالاتصال المباشر أو عبر الإيميل إلى سكرتيرة المجلس التي بدورها توجه هذه الرسالة للجهات المعنية، كما يتم الرد بالاستلام على هذه الشكوى خلال 24 ساعة، ويتم الرد على هذه الشكوى بشكل شفهي أو مكتوب حسب طبيعة الشكوى. في حين أنه تم إقرار دليل للشكاوى في شهر آذار/ مارس 2023 حيث تم وضع خطة لمنظومة إدارة الشكاوى؛ بهدف تفعيل بعض الأدوات المتقدمة وترتيب الإجراءات الفنية والإدارية للبدء بالعمل وفق هذا الدليل[50].

49 مقابلة مع أ. محمد شقليه، مدير وحدة العلاقات العامة والإعلان بوزارة الأشغال العامة والإسكان، بتاريخ 2023/6/5م.

50 مقابلة مع م. أحمد مهنا، مرجع سابق.

الاستنتاجات والتوصيات

الاستنتاجات

• استنتاجات عامة

1. استقبلت وزارة الأشغال العامة والإسكان بغزة (45) ألف طلب مسجلين في قاعدة البيانات الخاصة بالوزارة وذلك للاستفادة من خدمات الإسكان.
2. أشرفت وزارة الأشغال العامة والإسكان بغزة على تنفيذ (1428) تدخلًا لوحدات سكنية، وذلك من خلال إعادة ترميمها وتأهيلها، خلال العام 2022م، أما في العام 2023م فلم تقم الوزارة بأي تدخل بخصوص إعادة تأهيل الوحدات السكنية وترميمها.
3. نفذ المجلس الفلسطيني للإسكان منذ العام 1991 (5) مشاريع رئيسة متعلقة بالخدمات الإسكانية.
4. يمول المجلس الفلسطيني للإسكان جمعيات التعاون الإسكاني، وذلك عن طريق منح قروض تصل لفترة سداد (10) سنوات، وقد بلغ إجمالي جمعيات الإسكان التعاوني التي قام المجلس بتمويلها خلال الفترة الزمنية الماضية سبع جمعيات، بواقع (178) وحدة سكنية.
5. ينفذ المجلس الفلسطيني للإسكان برنامج تأهيل مساكن الفقراء والمهمشين، وقد قام بإعادة تأهيل (2559) وحدة سكنية خلال هذا المشروع الذي بدأ في عام 1991م.
6. يعمل المجلس الفلسطيني للإسكان على برنامج إعادة الإعمار، وقد استفاد من هذا المشروع (1009) وحدات سكنية حتى عام 2021م.
7. شكلت مشاريع الأبنية والإسكان ومشاريع إعادة الإعمار التي نفذتها لجنة إعادة إعمار غزة ما نسبته 51.5% من قيمة منحة 407 مليون دولار، مقدمة من سمور الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني.
8. استفاد من مشاريع الأبنية والإسكان المتعلقة بمنحة سمو الأمير الوالد حمد بن خليفة آل ثاني (19712) نسمة و (7000) نسمة، من إعادة إعمار (1000) وحدة سكنية بموازنة (209.13) مليون دولار.

• الاستنتاجات الخاصة بالإطار التشريعي – القوانين والأنظمة والتعليمات

1. ينظم قانون العطاءات للأشغال الحكومية رقم (6) لسنة 1996م البنود الخاصة بملف طرق تنفيذ الأشغال والعطاءات.
2. ينظم قانون رقم (1) لسنة 1996م عملية تمليك الطبقات والشقق والمحلات الذي أشار إلى ضرورة تسجيل الأراضي سجلًا خاصًا يسجل به أسماء ملاك الوحدات العقارية لكل بناية.
3. يحدد نظام الأبنية المتعددة الطوابق شروط البناء وارتفاعه والارتدادات الجانبية لجسم البناء وآليات منح التراخيص للبناء والمواصفات الفنية للبناء وإجراءاتها.
4. أجاز قرار رقم (45) لسنة 1997م بشأن تخصيص أراضي حكومية لجمعيات الإسكان التعاونية تخصيص أراضٍ حكومية لجمعيات الإسكان التعاونية لإقامة مجمعات سكنية عليها لأعضائها.

• الاستنتاجات الخاصة بالإطار المؤسسي

1. تنظم الإدارة العامة للإسكان بوزارة الأشغال العامة والإسكان والأطراف الشريكة خدمات الإسكان، وتسهم باقتراح السياسات الخاصة بخدمات المشاريع الإسكانية.
2. يعمل تحت مظلة الإدارة العامة للإسكان بوزارة الأشغال العامة والإسكان ثلاث دوائر رئيسة، هي: دائرة مشاريع الترميم والتأهيل، ودائرة الإسكان والعقارات، ودائرة المعلومات وخدمات الجمهور.
3. تأسس المجلس الفلسطيني للإسكان عام 1991م في مدينة القدس كمؤسسة وطنية غير ربحية، تهدف إلى تطوير قطاع الإسكان والمساهمة في حل مشاكل الإسكان.
4. تأسست لجنة إعادة إعمار غزة في شهر أكتوبر من عام 2012 وهي لجنة منبثقة عن وزارة الخارجية القطرية، حيث شكلت هذه اللجنة لتنفيذ منحة إعادة إعمار غزة من البنى التحتية ومشاريع الإسكان.

• **الاستنتاجات الخاصة بقيم النزاهة ومبادئ الشفافية ونظم المساءلة**

- قيم النزاهة

1. يخضع جميع العاملين بالقطاعات الحكومية، بما فيهم موظفو وزارة الأشغال العامة والإسكان لمدونة السلوك الوظيفي العامة الصادرة عن ديوان الموظفين العام في العام 2023م،
2. لا توجد مدونة سلوك وظيفي خاصة لموظفي الوزارة أو موظفي الإدارة العامة للإسكان بوزارة الأشغال العامة والإسكان.
3. لم تشر مدونة السلوك الحكومي الصادرة عن ديوان الموظفين في العام 2023م إلى أي بنود متعلقة بحماية الشهود أو المبلغين عن قضايا الفساد.
4. لا تتوفر مدونة سلوك وظيفي خاصة بموظفي المجلس الفلسطيني للإسكان، ولكن توجد أدلة غير منشورة تحتوي على بنود تتعلق بمكافحة المحسوبية والواسطة وتعارض المصالح.
5. أدى عدم تطوير النظام المحوسب إلى ضعف في التنسيق بين الدوائر والوحدات العاملة في وزارة الأشغال العامة والإسكان فيما بينها.
6. هناك نقص في الكوادر البشرية العاملة في الإدارة العامة للإسكان بالوزارة، ويتم الاستعانة أحيانًا بعقود التشغيل المؤقت، أما فيما يتعلق بالمجلس الفلسطيني للإسكان فإن الكوادر البشرية العاملة في ملف خدمات المشاريع الإسكانية يعتبر كافيًا ومناسبًا لطبيعة العمل.
7. في كل من وزارة الأشغال العامة والإسكان والمجلس الفلسطيني للإسكان هناك تكافؤ في الفرص بين المتقدمين للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية، حيث يتم الحصول على خدمات الإسكان في مشاريع وزارة الأشغال العامة والإسكان، من خلال مسح شامل وعبر القرعة العلنية ووفق معايير محددة مسبقًا، أما في المجلس الفلسطيني للإسكان فإن المجلس يتعامل بدليل إجرائي يحدد تكلفة كل برنامج بشكل دقيق، يضمن تحقيق تكافؤ الفرص، ويضع شروطًا ومعايير واضحة للاستفادة من مشاريع الخدمات الإسكانية، ويلتزم بهذه المعايير.
8. هناك عدم تكافؤ في سياسة التحصيل المتعلقة بالمستفيدين من خدمات المشاريع الإسكانية بوزارة الأشغال العامة والإسكان، حيث إن إجراءات متابعة الاستحقاقات المالية لا تتم وفق معيار موحد، وتخضع لعوامل اقتصادية واجتماعية غير شفافة، في حين أن هناك تكافؤًا في سياسة التحصيل المتعلقة بالمستفيدين من برامج المجلس الفلسطيني للإسكان.

- مبادئ الشفافية

1. ينشر الموقع الإلكتروني لوزارة الأشغال العامة والإسكان التقارير السنوية والشهرية ونصف السنوية، وكذلك لا ينشر الموقع الإلكتروني للمجلس الفلسطيني للإسكان أي تقارير، باستثناء ملخص بيانات نصف سنوي، ويعود آخر ملخص منشور للنصف الأول من العام 2022م.
2. ينشر الموقع الإلكتروني للجنة إعادة إعمار غزة المنح المالية والمشاريع التي نفذتها لجنة إعادة إعمار غزة، والذي يتضمن أسماء المشاريع وقيمتها الإجمالية وعدد الوحدات السكنية، كما أن الموقع الإلكتروني تضمن إعلانًا عن عطاء واحد فقط.
3. خلا كلّ من الموقع الإلكتروني لوزارة الأشغال العامة والإسكان والموقع الإلكتروني الخاص بالمجلس الفلسطيني للإسكان من أي إعلان خاص بالتقدم للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية، سواءً مشاريع إعادة التأهيل للمساكن أو مشاريع البناء والإسكان، في حين يتم الاكتفاء بالنشر على منصات التواصل الاجتماعي.
4. تنشر وزارة الأشغال العامة والإسكان والمجلس الفلسطيني للإسكان الإعلانات باللغة العربية وفق صيغة محددة، تفصح عن معايير القبول وشروط التقدم، للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية، بالإضافة إلى أي معايير خاصة أخرى تحددها الوزارة أو المجلس أو الممول.
5. لا يتم نشر أسماء من تم قبولهم للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية في كل من وزارة الأشغال العامة والإسكان والمجلس الفلسطيني للإسكان؛ حفاظًا على الخصوصية.

- نظم المساءلة

1. هناك ازدواجية في متابعة عمل الجهات التي تشرف على خدمات المشاريع الإسكانية في قطاع غزة، حيث ترفع الإدارة العامة للإسكان بوزارة الأشغال العامة والإسكان تقاريرها الدورية لوكيل الوزارة الذي بدوره يقوم برفعها لمجلس الوزراء بغزة. في حين يرفع المجلس الفلسطيني للإسكان تقاريره لوزارة الداخلية برام الله.
2. تخضع الإدارة العامة للإسكان بوزارة الأشغال العامة والإسكان لرقابة ديوان الرقابة المالية والإدارية في غزة، في حين يخضع المجلس الفلسطيني للإسكان لرقابة وزارة الداخلية برام الله.
3. لم يشر تقرير ديوان الرقابة المالية والإدارية للعام 2022م لأي تجاوزات أو شبهات فساد في ملف المشاريع الإسكانية

بقطاع غزة، ولكنه أشار لوجود ملاحظات متعلقة بكفاءة التحصيل وضعف المتابعة والتنسيق.
4. عدم وجود نظام محوسب فعال أضعف جودة عمليات الرقابة والمتابعة، لا سيما في الوحدات والإدارات داخل الوزارة.
5. لا توجد لجنة رقابة داخلية في المجلس الفلسطيني للإسكان، إلا أن هناك خطة لدى المجلس لتعيين مدقق داخلي، كمتطلب للحصول على ترخيص سلطة النقد.
6. هناك قنوات واضحة للشكاوى في وزارة الأشغال العامة والإسكان عبر نظام الشكوى الحكومي الموحد والمحوسب، ويتم التعامل مع كافة الشكاوى، ولكن لا يوجد في الوزارة وحدة مستقلة للشكاوى، حيث تتابعها وحدة العلاقات العامة بالوزارة، كما أنه لا يوجد أيقونة خاصة بالشكاوى على الموقع الإلكتروني للمجلس الفلسطيني للإسكان.

التوصيات

- على صعيد الإطار القانوني والتشريعي
1. تطوير إطار سياساتي لتنظيم عمل قطاع الإسكان في قطاع غزة.

- على صعيد تطوير البناء المؤسسي
1. العمل على تعزيز الكادر البشري العامل في برامج خدمات المشاريع الإسكانية عدديًا وفنيًا في كل من وزارة الأشغال العامة والإسكان والمجلس الفلسطيني للإسكان.
2. العمل على زيادة مستوى التنسيق بين الوحدات الإدارية بوزارة الأشغال العامة والإسكان بقطاع غزة.
3. تفعيل النظام المحوسب للعمليات الحكومية بوزارة الأشغال العامة والإسكان، والعمل على بناء نظام موحد للوزارات العاملة في قطاع غزة.

- على صعيد تعزيز قيم النزاهة في خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة
1. مواءمة مدونة السلوك الحكومي، وتخصيصها وفق طبيعة وظيفة العاملين في خدمات المشاريع الإسكانية؛ لضمان تعزيز قيم النزاهة، وضمان تقديم خدمة أكثر جودة للمتقدمين للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية.
2. وضع معايير واضحة لتمويل الحالات الخاصة الاستثنائية، وإخضاعها لشفافية كاملة في إقرارها ومعايير العمل بها.
3. إشراك الجهات ذات العلاقة في وضع معايير الحصول على خدمات المشاريع الإسكانية وتطوير تلك المعايير.
4. توفير مستوى مقبول من العدالة في عمليات تحصيل مستحقات المشاريع الإسكانية في قطاع غزة.
5. وضع دليل إجرائي للمتقدمين للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية.

- على صعيد تعزيز مبادئ الشفافية
1. نشر القرارات الوزارية والتعليمات الجديدة ذات العلاقة بخدمات المشاريع الإسكانية على الموقع الإلكتروني للوزارة، وتحديث بيانات الموقع الإلكتروني؛ لتلبي حاجة المستفيدين والباحثين.
2. نشر التقارير الدورية لعمل وزارة الأشغال العامة والإسكان والمجلس الفلسطيني للإسكان على المواقع الإلكترونية ومواقع التواصل الاجتماعي الخاصة بهم.
3. نشر إعلانات التقدم للحصول على خدمات المشاريع الإسكانية بقطاع غزة.
4. نشر التقارير المالية المتعلقة بخدمات المشاريع الإسكانية.

- على صعيد تعزيز نظم المساءلة
1. تعزيز وحدة الرقابة الداخلية والتدقيق الداخلي بوزارة الأشغال العامة والإسكان وتفعيل دورها وكذلك في المجلس الفلسطيني للإسكان.
2. تفعيل رقابة مؤسسات الرقابة الرسمية والمساءلة المجتمعية، من خلال مؤسسات المجتمع المدني، على خدمات المشاريع الإسكانية.
3. توحيد الجهات الرقابية الخارجية على الجهات والمؤسسات العاملة في خدمات المشاريع الإسكانية.
4. تفعيل رقم مجاني للشكاوى، وتفعيل أيقونة خاصة بالتقدم للشكاوى على الموقع الإلكتروني لكل من وزارة الأشغال العامة والإسكان والمجلس الفلسطيني للإسكان.
5. وضع دليل إجرائي ونشر فيديوهات محفزة للمواطنين على التقدم بالشكاوى كحق لهم.

قائمة المصادر والمراجع

أولا: القوانين والقرارات

1. قانون العطاءات للأشغال الحكومية رقم (6) لعام 1996م.
2. نظام الأبنية متعددة الطوابق.

ثانيا: التقارير والدراسات والخطط

1. تقرير غير منشور الملف التعريفي 2023م المجلس الفلسطيني للإسكان.
2. التقرير النهائي منحة سمو الأمير الوالد الشيخ حمد بن خليفة آل ثاني (407) مليون دولار الصادر عن لجنة إعادة إعمار غزة.
3. مؤشرات الأداء لقطاع الإسكان، وزارة الأشغال العامة والإسكان.
4. تقرير إخباري وكالة معًا الإخبارية، https://www.maannews.net/news/2087354.html بتاريخ 2023/2/12.
5. التقرير النصف سنوي المنشور للعام 2023م وزارة الأشغال العامة والإسكان.

ثالثا: المقابلات

1. مقابلة مع م. وفاء والي مدير عام وحدة التخطيط وتطوير الأداء المؤسسي بوزارة الأشغال العامة والإسكان بتاريخ 2023/4/18م، ومقابلة ثانية بتاريخ 2023/6/5م.
2. مقابلة مع م. أحمد مهنا المدير التنفيذي للمجلس الفلسطيني للإسكان في المحافظات الجنوبية2023/5/7م.
3. مقابلة مع م. إيهاب الريس مدير عام الرقابة على الشؤون الهندسية بديوان الرقابة المالية والإدارية 2023/5/24م.
4. مقابلة مع أ. محمد شقليه مدير وحدة العلاقات العامة والإعلام بوزارة الأشغال العامة والإسكان بتاريخ 2023/6/5م.
5. مقابلة مع د. شادي مطر مدير وحدة الرقابة الداخلية بوزارة الأشغال العامة والإسكان بتاريخ 2023/6/5م.
6. مقابلة مع د. محمد عابدين مقر اللجنة الاقتصادية والموازنة بالمجلس التشريعي الفلسطيني بتاريخ 2023/5/31م.

رابعا: المواقع الإلكترونية والروابط الإلكترونية

1. موقع وزارة الأشغال العامة والإسكانhttps://www.mpwh.ps/home بتاريخ 2023/8/22م
2. موقع المجلس الفلسطيني للإسكان https://www.phc-pal.org/ بتاريخ 2023/6/16م
3. الصفحة الإلكترونية على الفيس بوك وزارة الأشغال العامة والإسكان. بتاريخ 2023/6/16م https://www facebook.com/profile.php?id=100064628892043.
4. الصفحة الإلكترونية على الفيس بوك المجلس الفلسطيني للإسكان. بتاريخ 2023/6/16م https://www.facebook.com/phcpal
5. الموقع الخاص بالجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني. بتاريخ 2023/6/16م https://www.pcbs.gov.ps/
6. الموقع الإلكتروني للجنة إعادة إعمار غزة https://q-grc.ps/publications. بتاريخ 2023/6/16م

AMAN
Transparency Palestine

الائتلاف من أجل النزاهة والمساءلة (أمان)

المؤسسة الفلسطينية المعتمدة من قبل منظمة الشفافية الدولية منذ العام 2006، تأسس في العام 2000 من مجموعة من المؤسسات الأهلية الفاعلة في مجال الديمقراطية والحكم الصالح وحقوق الإنسان، سعياً لتحقيق رؤيته نحو «مجتمع فلسطيني خالٍ من الفساد».

يسعى الائتلاف حاليّاً إلى خلق وقيادة حراك مجتمعي عبر قطاعي مناهض للفساد، والإسهام في إنتاج ونقل وتوطين المعرفة بالفساد ومكافحته على الصعيد الوطني والإقليمي والدولي. يحرص ائتلاف أمان على القيام بدوره الرقابي Watchdog على النظام الوطني للنزاهة بالتركيز على المشاركة المجتمعية وتفعيل دور مؤسسات المجتمع المدني، ووسائل الإعلام في الرقابة والمساءلة وخلق بيئة محصنة ومساهمة في الكشف عن جرائم الفساد والحد من انتشاره.

رام الله: عمارة الريماوي - الطابق الأول - شارع الإرسال ص.ب: رام الله 339 القدس 69647
هاتف: 022989506 - 022974949 فاكس: 022974948
غزة: شارع حبوش، متفرع من شارع الشهداء - عمارة دريم / الطابق الثالث
هاتف: 082884767 تلفاكس: 082884766
الموقع الإلكتروني: www.aman-palestine.org

/AmanCoalition

برنامج أمان الرئيسي بتمويل مشكور من حكومات النرويج ولوكسمبورغ والسويد وهولندا/UNDP