

بسم الله الرحمن الرحيم

محضر اجتماع اللجنة التنفيذية لجمعية المدينة المنورة الأهلية لتنمية المجتمع الثاني لعام (٢٠٢٤م)، وذلك يوم الاثنين (١٤٤٦/١/٩هـ) الموافق (٢٠٢٤/٧/١٥م) عن طريق برنامج (Zoom) الساعة (١٠:٠٠) ظهراً

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله ﷺ، وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد، نظراً للظروف الصحية التي يمر بها سعادة المهندس فاروق بن عبدالمحسن الياس رئيس اللجنة التنفيذية، وعدم استطاعته حضور الاجتماع، فقد تم عقد اجتماع اللجنة التنفيذية الثاني للجمعية لمناقشة مستجدات أعمال الجمعية برئاسة سعادة الدكتور صالح بن صديق فارسي عضو مجلس الإدارة ونائب رئيس اللجنة التنفيذية بالجمعية وبحضور كل من:

م	الاسم	المنصب
١	سعادة الأستاذ ماجد بن توفيق الأيوبي	عضو اللجنة
٢	سعادة الدكتور عيد بن عياد الرادادي	عضو اللجنة
٣	سعادة الدكتور أحمد بن أسعد خليل	عضو اللجنة
٤	سعادة الأستاذة إلهام بنت عبد الجبار اليماني	المدير التنفيذي

وقد بدأ الاجتماع بكلمة من سعادة الدكتور صالح بن صديق فارسي رحب فيها بالحضور، ثم قام سعادته باستعراض جدول أعمال الاجتماع على النحو التالي: -

- البند الأول:

التفاوض مع هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة.

بناءً على ما عرضه المدير التنفيذي على اللجنة التنفيذية وطلبه لإبداء الرأي بخصوص قرار مجلس إدارة الجمعية رقم (٢٠٢٣/٤/٨) في اجتماعه الثاني المنعقد يوم الاثنين الموافق (٢٠٢٤/٤/٢٢م) التفاوض مع هيئة تطوير المدينة المنورة في تأجير مبنى ريادة الأعمال، بعد الحصول على تقييم للقيمة الإيجارية للمبنى، وإحالة الموضوع من المدير التنفيذي إلى اللجنة التنفيذية وأخذ الرأي بخصوص التوصيات وتحويلها لمجلس الإدارة لاستكمال عملية التفاوض.

التوصيات:

بعد الاطلاع على تقييم ايجار مبنى ريادة الأعمال المقام على الأرض المملوكة للجمعية من قبل مكتب معايير عالمية للتقييم العقاري بقيمة (١٦٦٨٣٠٠ مليون وستمائة وثمانية وستون ألفاً وثلاثمائة ريال فقط)، والتقييم المعد من قبل مكتب انجاز القيمة للتقييم العقاري بقيمة (١,٤٩٧,٥٧٥ مليون وأربعمئة وسبعة وتسعون ألفاً وخمسمائة وخمسة وسبعون ريال سعودي)، والاطلاع على عقد الايجار المبرم بين هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة وجمعية المدينة المنورة الأهلية لتنمية المجتمع بتاريخ (٢٠١٥/٧/١م)، وكما أن اللجنة اطلعت على التالي:

(١) سريان العقد المبرم بين جمعية المدينة المنورة الأهلية لتنمية المجتمع وهيئة تطوير منطقة المدينة المنورة حتى تاريخه.

(٢) عدم التزام الهيئة بدفع القيمة الإيجارية المستحقة في الوقت المحدد، والمطالبة بسدد المبلغ المتعثر والبالغ (٣٧٥,٠٠٠ ريال سعودي) حتى تاريخه، وتم توجيه الإدارة التنفيذية بمخاطبة الهيئة.

(٣) تم التواصل من قبل الإدارة القانونية الأستاذ فهد العتيبي جوال رقم (٠٥٦٦١٧٥٢٠٠) مع الإدارة التنفيذية ومع سعادة الدكتور صالح بن صديق فارسي نائب رئيس اللجنة التنفيذية، حيث تم توضيح أن الحد الأعلى للقيمة

Am

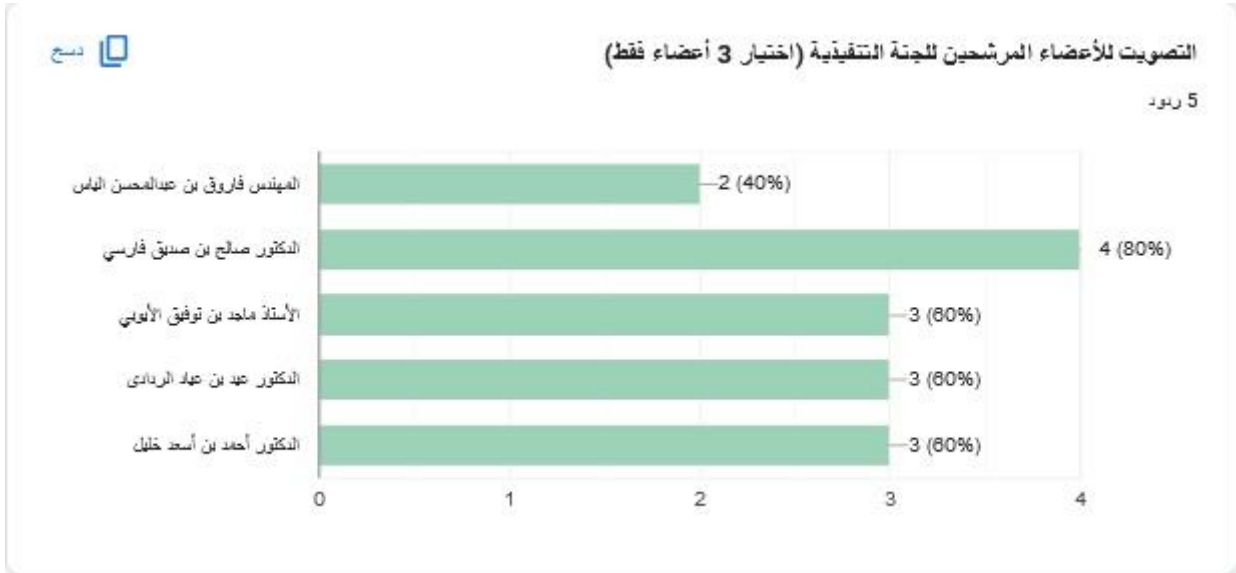
الايجارية المسموح بها لا يتجاوز (٢٠٠,٠٠٠ مئتا ألف ريال سعودي)، وتم التوضيح أيضاً بالرغبة في تحرير عقد جديد لمدة (١٠) سنوات.
وعليه فقد أوصت اللجنة التنفيذية، في حالة رغبة مجلس الإدارة بالرد على الخطاب الموجه من هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة المشار إليه يتم الرد بإرفاق التقييمات العقارية المشار إليها.

- البند الثاني:

مقترح التشكيل الجديد للجنة التنفيذية

التوصيات:

- أبداً كل طرف من أعضاء اللجنة التنفيذية استعداداً بالتعاون من خلال اللجنة التنفيذية لاستكمال جهود الجمعية وتحقيق أهدافها ورؤيتها ورسالتها، وبناءً عليه قامت اللجنة التنفيذية باتخاذ الخطوات التالية:
- إنشاء رابط تصويت إلكتروني يتيح لكل عضو التصويت لثلاثة أعضاء من أعضاء اللجنة الحاليين، بما في ذلك تصويت العضو لنفسه إن رغب.
- شارك في التصويت أعضاء اللجنة التنفيذية وهم (المهندس فاروق الياس، الدكتور صالح فارسي، الأستاذ ماجد الأيوبي، الدكتور عيد الرادي، الدكتور أحمد خليل بالتصويت، حيث حصل كل عضو على الأصوات التالية:



وبناء على رغبة سعادة الدكتور عيد الرادي الذي أعرب عن وجود التزامات تحتم تعاونه مع اللجنة التنفيذية بصورة محدودة على أن يكون متعاوناً مع اللجنة التنفيذي، فقد أوصت اللجنة بأن يكون الأعضاء الثلاثة الأكثر حصولاً على الأصوات ممثلين للجنة وهم:

- (١) د. أحمد بن أسعد خليل.
 - (٢) أ. ماجد بن توفيق الأيوبي.
 - (٣) د. صالح بن صديق فارسي.
- وان يتم تعيين العضوين:
- (١) م. فاروق بن عبد المحسن الياس.
 - (٢) د. عيد بن عياد الرادي.

كمستشارين للجنة التنفيذية، وسيتم رفع التوصية النهائية لمجلس الإدارة استناداً إلى نتائج التصويت.
ترشيح عضوين من خارج الجمعية للانضمام إلى اللجنة التنفيذية، حيث قدموا السادة أعضاء اللجنة عدة أسماء مقترحة وفق التالي:

م	المرشح	نتيجة التواصل
(١)	الدكتور حسن شرقاوي	لا يوجد رقم للتواصل
(٢)	المهندس محسن الصاعدي	أبداء رغبته
(٣)	الأستاذ فهد عبد الحميد شحاته	أعذر

Am

(٤)	الأستاذة سميه أسعد شيرة	أبدت رغبتها
(٥)	الأستاذ سامي احمد عيساوي	أبداء رغبته
(٦)	الدكتور عصام عويضة	أفاد بانشغاله وسوف يتم الرد
(٧)	الدكتور وليد كعكي	لا يوجد رد
(٨)	الأستاذ محمد عوده البلادي	يتعارض مع اللائحة لوجوده في الجمعية العمومية
(٩)	الأستاذ أحمد عبيد حماد	أبداء رغبته
(١٠)	الدكتور عصام عبد العزيز دمياطي	أبداء رغبته

بناءً على الأسماء المرشحة أصدرت اللجنة التوصيات التالية مع التأكيد على أهمية أن الأعضاء المرشحين يمتلكون خبرة واسعة متنوعة من القطاعين العام والخاص:
 أولاً: انضمام الدكتور عصام عبد العزيز دمياطي والأستاذ سامي أحمد عيساوي إلى اللجنة التنفيذية.
 ثانياً: ترشيح الأستاذ أحمد عبيد حماد والأستاذ محمد عوده البلادي بأن يكونا عضوين مشاركين في لجنة الاستثمار وتنمية الموارد المالية.
 ثالثاً: ترشيح الأستاذة سميه أسعد شيرة والمهندس محسن الصاعدي لانضمامهما إلى لجنة المنح بالجمعية ومتعاونين مع الإدارة التنفيذية.

- البند الثالث:

مبادرة المطبخ المجتمعي بالتعاون مع بنك التنمية الاجتماعية

- أوصت اللجنة التنفيذية بالآتي:

بناءً على خطاب بنك التنمية الاجتماعية رقم (٢٤٢١٧٨١٦) وتاريخ (٢٠٢٤/٧/١) المتضمن إطلاق البنك لمبادرة "المطابخ المجتمعية"، وطلب إقامة شراكة لمنح مساحة من قبل الجمعية لمدة لا تقل عن خمس سنوات حسب العرض التوضيحي (حاضنات الإنتاج) المقدم من البنك، فقد أوصت اللجنة بالآتي:

(١) عرض الموقع المتاح بمبنى الجمعية على بنك التنمية الاجتماعية لتقييم مدى ملاءمته للمبادرة، في حالة تأكيد ملاءمة الموقع، يتم تنظيم اجتماع مع البنك لمناقشة التفاصيل والخطوات اللاحقة.

(٢) في حالة عدم ملاءمة الموقع، يتم البحث عن بدائل أخرى ملائمة وعرضها على اللجنة التنفيذية لتقديم توصياتها بشأنها.

- البند الرابع:

التعاقد مع مكتب عقاري لإدارة المبنى

- أوصت اللجنة التنفيذية بالآتي:

(١) بناءً على ما تقدمت به الإدارة التنفيذية وعرضها التحديات التي تواجهها في إدارة عقارات الجمعية في مجالات التسويق والتأجير والتحصيل والصيانة، وما تم ولله الحمد من انشاء وقف خاص يعود ريعه بالكامل للجمعية، ومقترح الإدارة التنفيذية بتحويل عقارات الجمعية لوقف الجمعية لتتم إدارتها عن طريق إدارة الوقف.

أوصت اللجنة بتحويل أصول الجمعية (المبنى والأرض) إلى وقف جمعية المدينة المنورة الأهلية لتنمية المجتمع، ليكون ضمن المهام التي توكل اليه في إدارة أصول الجمعية وتخفيف العبء عن الإدارة التنفيذية وتركيز جهودها في إدارة برامجها ومشاريعها التنموية.

(٢) بناءً على ما قدمته الإدارة التنفيذية من عروض المسوقين العقاريين لإدارة مبنى الجمعية الحالي أوصت اللجنة التنفيذية باختيار عرض شركة جاداه قباء لمدة عام واحد فقط.

(٣) تحديد موعد اجتماع مع شركة جادة قباء يوم الأحد الموافق (٢٠٢٤/٧/٢١)، الساعة (١٠:٣٠ م)، وطلب إعداد مسودة العقد من قبل الشركة وإرسالها مسبقاً للمراجعة والنقاش خلال الاجتماع، والرفع بالتوصية لمجلس الإدارة.

Amir

- البند الخامس:**التعاقد مع مكتب محاماة لتغطية أعمال الإدارة القانونية للجمعية****- أوصت اللجنة التنفيذية بالآتي:**

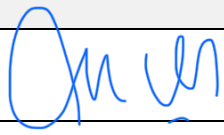
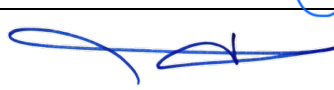
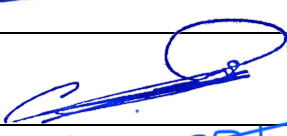
بناءً على ما تقدمت به الإدارة التنفيذية من عروض تفصيلية حول المشاكل والتحديات القانونية التي تواجه الجمعية والعروض المقدمة من مكاتب المحاماة، أوصت اللجنة التنفيذية بضرورة حصر الأعمال القانونية المطلوبة قبل اتخاذ قرار نهائي بشأن التعاقد، كما تقترح اللجنة إجراء تحليل دقيق للمتطلبات القانونية للجمعية لضمان اختيار المكتب الأنسب الذي يلبي هذه المتطلبات بكفاءة وفعالية.

- البند السادس:**ما يستجد من أعمال**

أوضح المدير التنفيذي أن عقد ترميم ملحق الجمعية جاهز للتوقيع من سعادة النائب بقيمة ٢٩٩,٠٠٠ ريال. وضرورة تعيين مشرف على تنفيذ المشروع بتكلفة إضافية. ونظراً لانفصال وقف الجمعية وسحب أكثر من ٢ مليون ريال فإن تنفيذ المشروع في الوقت الحالي قد يؤدي إلى نقص السيولة المالية، واصلت الإدارة التنفيذية بتحويل المبنى إلى أوقاف جمعية المدينة المنورة الأهلية لتنمية المجتمع، حيث يتولى الوقف تنفيذ مشروع الترميم بالشكل المطلوب حسب العرض الذي تم اختياره من قبل اللجنة. أوصت اللجنة التنفيذية بعدم ممانعة ذلك بناءً على ما تم ذكره من قبل الإدارة التنفيذية. وعرضه على مجلس الإدارة لاتخاذ القرار حياله.

انتهى الاجتماع في تمام الساعة ١٥:٣٠م

والله ولي التوفيق،،،

م	الاسم	التوقيع
١	سعادة الدكتور صالح بن صديق فارسي	
٢	سعادة الأستاذ ماجد بن توفيق الأيوبي	
٣	سعادة الدكتور عيد بن عياد الرادادي	
٤	سعادة الدكتور أحمد بن أسعد خليل	
٥	سعادة الأستاذة إلهام بنت عبد الجبار اليماني	