

## دعم لإزالة مواد التكسية القابلة للاشتعال لمالكي الشقق السكنية في نيو ساوث ويلز (مشروع تصليح الأعطال)

تساعد حكومة نيو ساوث في تصليح مواد التكسية القابلة للاشتعال في بعض مباني الشقق بواسطة برنامج يُدعى "مشروع تصليح الأعطال" (Project Remediate).

### ما هي مواد تكسية المباني القابلة للاشتعال؟

تُستخدم مواد التكسية لواجهات المباني، بشكل ألواح جدارية. وغالباً ما تُستخدم هذه المواد لتحسين مظهر المبنى وحمايته من الحرارة والبرودة وتقلبات الطقس الأخرى.

وقد تكون بعض أنواع مواد التكسية قابلة للاشتعال وسريعة الاحتراق عند تعرّضها للنيران. وبالرغم من أن مواد التكسية في مباني الشقق ليست جميعها قابلة للاشتعال، فإن بعضها غير مأمون وينبغي عدم استخدامه. وعند امتداد النيران إلى جميع الجدران الخارجية لمبنى شقق استخدمت فيه مواد تكسية قابلة للاشتعال، فإن ذلك يشكل صعوبة على رجال الإطفاء للسيطرة على النيران ويعرّض المبنى والسكان إلى خطر كبير.

### كيف تعرف إذا كان مبنى شقتك لا يتضمن مواد تكسية قابلة للاشتعال وتحتاج إلى استبدال؟

إذا كان مبنائك يتضمن مواد تكسية قابلة للاشتعال، يُفترض أن يكون مجلس مالكي شقق مبنائك قد استلم رسالة تُعلمه بوجود استبدال مواد التكسية. وقد يكون مجلس مالكي الشقق قد استلم أيضاً رسالة بهذا الصدد من إحدى وكالات إنفاذ القانون، على سبيل المثال بلديتك المحلية أو دائرة التخطيط والصناعة والبيئة أوسرية الإطفاء والإنقاذ في نيو ساوث ويلز.

### كيف علمت حكومة نيو ساوث ويلز بالمباني التي استخدمت فيها مواد تكسية قابلة للاشتعال وتحتاج إلى استبدال؟

لقد قامت [NSW Cladding Taskforce](#) "فرقة استقصاء مواد التكسية في نيو ساوث ويلز" بمعاينة أكثر من ٤٠٠٠ مبنى سكني في أنحاء نيو ساوث ويلز بطلب من حكومة نيو ساوث ويلز و"سرية الإطفاء والإنقاذ في نيو ساوث ويلز".

ووجدت فرقة الاستقصاء حوالي ٢٠٠ مبنى استخدمت فيه مواد تكسية قابلة للاشتعال وشديدة الخطورة، واتصلت بمالكي شقق تلك المباني والبلديات المحلية التابعة لها لإعلامهم بضرورة استبدال مواد التكسية. وفي بداية العام ٢٠٢١، وُجّهت أيضاً حكومة نيو ساوث ويلز والبلديات المحلية رسائل إلى مدراء المجمّعات السكنية ومجالس مالكي شقق تلك المباني تُعلمهم فيها بضرورة استبدال مواد التكسية.

## ما هو "مشروع تصليح الأعطال"

"مشروع تصليح الأعطال" هو برنامج تابع لحكومة نيو ساوث ويلز يساعد مجالس مالكي شقق المباني على تصليح مواد التغطية القابلة للاشتعال وشديدة الخطورة المستخدمة في مباني الشقق السكنية.

يقدم "مشروع تصليح الأعطال" حزمة دعم كبيرة تشمل كل ما تحتاجه لتقوم بتصليح مواد التغطية القابلة للاشتعال المستخدمة في مبنى شقتك السكنية.

ويقدم "مشروع تصليح الأعطال" ما يلي:

- قروض معفية من الفائدة لدفعها لأعمال تصليح مواد التغطية القابلة للاشتعال في مباني الشقق السكنية، تتيح لمجالس مالكي الشقق السكنية تسديدها خلال فترة عشر سنوات.
- شركة متمرسة في أشغال البناء والتعمير
- إدارة مشاريع تصليح أعطال التغطية "إدارة أعمال التصليح ومساعدة مدير المجمع السكني ومجلس مالكي الشقق في عملية التصليح من البداية إلى النهاية.
- دعم مالي لقاء الساعات الإضافية التي يحتاجها مدير المجمع السكني لتسجيل مبنائك وإدارة اشتراكك في المشروع
- تخمين موثوق جداً في السعر لن يزيد كثيراً بعد توقيعك على العقود أو بعد ابتداء العمل
- أشغال تصليح عالية الجودة على أيدي محترفين ذوي خبرة
- شهادة تُثبت أن أشغال التصليح قد جرت بصورة صحيحة، يمكنك تقديمها إلى شركة تأمينك.

## ما هي حسنات الاشتراك في "مشروع تصليح الأعطال" وسيئات عدم الاشتراك فيه؟

عندما يشترك مالكو الشقق بالبرنامج، يعني ذلك موافقتهم على ما يلي:

- القرض المعفي من الفائدة لدفعه لقاء أشغال التصليح، بالإضافة إلى
- العمل مع "شركة مقاولات إدارة مشاريع تصليح أعطال التغطية" ومقدمي الخدمات، بمن فيهم المصممين ومقاولي تصليح أعطال التغطية وجهات التصديق التي ستقوم بتصليح أعطال التغطية في مبنائك.

سيئات عدم المشاركة في "مشروع تصليح الأعطال"	حسنات الاشتراك في "مشروع تصليح أعطال التغطية"
يمكن أن تدفع لقاء قرض مصرفي مرتفع الفائدة أو رسوماً مرتفعة الفائدة	يقدم المشروع قرصاً معفياً من الفائدة مدته ١٠ سنوات لدفعه لقاء أشغال تصليح أعطال التغطية، تبدأ تسديداته بعد انتهاء الأشغال.
عدم ضمانه جودة العمل، واحتمال اختلاف النتيجة التي تحصل عليها عن توقعاتك	إجراء كافة أشغال التصليح بواسطة خبراء وضمان جودة هذه الأشغال
قد لا تعين شركة التعمير التي تتعاقد معها مبنائك بصورة كافية وقد تطالبك برسوم إضافية لتصليح الأعطال التي تعثر عليها بعد ابتداء العمل	استقصاء كامل لمبنائك وتقييمه لتفقد وجود أية مسائل أو مشاكل فيه قبل بدء العمل
تغييرات في تقارير وتسعيرات كل مقاول تتعاقد معه	عدم تغيير السعر بعد توقيع العقود وبدء العمل
عدم ضمانه أمان المواد المُستبدلة، مما قد يستوجب إعادة التصليح مرة أخرى	استبدال مواد التغطية القابلة للاشتعال بمنتجات وأنظمة تغطية مأمونة ومُرخصة من حكومة نيو ساوث ويلز.
قد لا يصبح مبنائك مؤهلاً للحصول على تأمين شامل وقد تستمر في دفع رسوم تأمين مرتفعة	سوف يكون مبنائك مؤهلاً للحصول على تأمين شامل من دون بند استثنائي في وثيقة التأمين يتعلق بمواد التغطية أو زيادات في قسط التأمين

## كم يستغرق تصليح مواد التكسية القابلة للاشتعال في مبنى شقتي السكنية إذا شاركت في "مشروع تصليح الأعطال"؟

كمعدل وسطي تستغرق مدة تصليح مبنائك بموجب "مشروع تصليح الأعطال" ١٨٠ يوماً (ستة شهور). سوف يعمل "مشروع تصليح الأعطال" على إزالة مواد التكسية القابلة للاشتعال من أكثر من ٢٠٠ مبنى شقق سكني حدّدتها "فرقة استقصاء مواد التكسية في نيو ساوث ويلز" وذلك على مدى السنوات الثلاث المقبلة.

### من يمكنك مراجعته بشأن هذه المسألة إذا احتجت إلى المزيد من المعلومات؟

بوسع مدير مجمّعك السكني الإجابة على استفساراتك وإخبارك إذا كان مجلس مالكي شقق مبنائك يدرس المشاركة في البرنامج أو إذا كان المجلس قد سجل للتوّ في "مشروع تصليح الأعطال".

### طريقة التسجيل بـ "مشروع تصليح الأعطال"

تسجيل الاهتمام بالاشتراك بالمشروع سهل. تفضّل الموقع وتسجّل [nsw.gov.au/project-remediate](https://nsw.gov.au/project-remediate) على الإنترنت.

قبل أن تتسجّل، ينبغي أن تختار أحد أعضاء لجنة مجمّعك السكني (strata committee) أو مجلس مالكي شقق مبنائك لتعبئة إستمارة التسجيل على الإنترنت. بالنسبة للعديد من المجمععات السكنية، يقع الاختيار على مدير المجمع السكني (strata manager). من ثم يتحتم على الشخص المختار توفير معلومات عنه وعن مبنائك عندما يقوم بالتسجيل.

عليك تسجيل اهتمامك بالمشروع في موعد أقصاه ٣١ كانون الثاني/يناير ٢٠٢٢. التسجيل مجاني ولا تُفرض عليك أيّ التزامات إذا قررت عدم الاشتراك في البرنامج. بعد أن تتسجل تستلم ما يلي:

- تقرير باستقصاء أجره خبير بشأن المطلوب لتصليح التكسية
- تصميمان وخطتان للتصليح تم إعدادهما خصيصاً لمبنائك
- السعر المطلوب لإجراء العمل .

### من أين تحصل على المزيد من المعلومات عن "مشروع تصليح أعطال التكسية"؟

تفضّل الموقع: [nsw.gov.au/project-remediate](https://nsw.gov.au/project-remediate)

استعلم بالبريد الإلكتروني: [projectremediate@customerservice.nsw.gov.au](mailto:projectremediate@customerservice.nsw.gov.au)

### معاني بعض المصطلحات:

مجلس المالكين - تجمّع أصحاب الشقق المسؤولين عن أعمال الصيانة والتصليح والإدارة العامة للأماكن مشتركة الملكية في مبنى شقق سكنية.

مدير المجمع السكني - شخص يوظفه مجلس المالكين لإدارة مبنى المجمع السكني.

وكالة إنفاذ القانون - منظمة لها صلاحية معاينة المباني واتخاذ قرار بضرورة أو عدم ضرورة استبدال مواد التكسية المستخدمة فيها. تشمل وكالات إنفاذ القانون Fire and Rescue NSW أو DPIE (Department of Planning, Industry & Environment)، أو بلديتك المحلية.

"شركة مقاولات إدارة مشاريع تصليح أعطال التكسية" - هي شركة متمرسّة في البناء والتعمير تعمل مع مجالس المالكين التي تتسجل بـ "مشروع تصليح الأعطال". تدير الشركة جميع نواحي أعمال التصليح من البداية إلى النهاية وتتحقّق من تنفيذ العمل بأمان وبصورة صحيحة تبعاً لمعايير رفيعة المستوى.