



البنك الإسلامي للتنمية - صندوق الأقصى

مشروع ترميم وتأهيل المنازل السكنية في القدس  
الشرقية  
المرحلة الأولى

تقرير رقم "1"



Empowered lives.  
Resilient nations.

برنامج الأمم المتحدة الإنمائي / برنامج مساعدة الشعب الفلسطيني

### ملخص

إسم المشروع :	ترميم البيوت المقدسية
مصدر التمويل الرئيسي :	البنك الإسلامي للتنمية ( صندوق الأقصى)
التكلفة الكلية للمشروع :	3,000,000
الجهة المستفيدة :	العائلات ذوي الدخل المحدود
الجهة المنفذة :	برنامج الأمم المتحدة الإنمائي - برنامج مساعدة الشعب الفلسطيني - وحدة البنية التحتية والهندسة
موقع المشروع :	مدينة القدس
تاريخ بداية المشروع المقترح :	2011\2\1
تاريخ نهاية المشروع المقترح :	2013\2\1
فترة التقرير	1 شباط 2011 - 1 اب 2011

### مبررات المشروع

- الازدحام السكاني والذي يتفاقم بسبب عودة أعداد كبيرة من السكان المقدسيين للسكن في القدس وخاصة في البلدة القديمة بحثاً عن المأوى وحفاظاً على هويتهم المقدسية نتيجة بناء جدار الفصل الذي يعزل المدينة المقدسة عن محيطها الفلسطيني
- تعرض العديد من المباني السكنية لتدهور البنية التحتية وشبكات الخدمات وتسرب المياه خاصة خلال فصل الشتاء مما يؤدي الى زيادة الرطوبة والدفء وتفاقم الأوضاع الفيزيائية للمبنى مما يشكل أخطاراً صحية وبيئية جسيمة على السكان
- الحاجة الماسة للتدخل الفوري لحل المشاكل الإنشائية المتفاقمة بسبب الحفريات والإهمال وقلة الصيانة مما يعرض سلامة السكان والمباني للخطر
- تمكين سكان القدس الفلسطينيين ذوي الدخل المحدود من ترميم وإعادة تأهيل منازلهم للحيلولة دون هجرها وتعريضها للمصادرة من قبل المستوطنين
- الدعم الاقتصادي لسكان القدس عن طريق توفير فرص عمل

### وصف المشروع

يهدف المشروع الى تقديم منح جزئية بقيمة 30,000 \$ دولار أمريكي كحد أقصى (يمكن ان تزيد قيمة المنحة ببعض الحالات الخاصة) لتغطية تكاليف إعادة ترميم وتأهيل بيت - شقة . يقوم صاحب البيت بتنفيذ الاعمال على مراحل وفق الخطة التنفيذية وتمويل من البنوك المحلية تحت اشراف UNDP ومرهون بالتزام صاحب البيت - الشقة بما يترتب عليه من تكاليف والتزام الخطي والرسمي بعدم بيع العقار لاي جهة كانت.



البنك الاسلامي للتنمية - صندوق الاقصى

مشروع ترميم وتأهيل المنازل السكنية في القدس  
الشرقية  
المرحلة الاولى

تقرير رقم "1"



Empowered lives  
Resilient nations

برنامج الأمم المتحدة الانمائي/ برنامج مساعدة الشعب الفلسطيني

### مكونات المشروع

الرقم	مكونات المشروع	الكلفة التقديرية	ملاحظات
1	انشاء وحدة اسكان القدس	180,000	تم توظيف ثلاث مهندسين بخرات تتراوح بين 1 - 3 سنوات من حملة هوية القدس بهدف توفير فرص عمل لاهل القدس لتقليل الهجرة او العمل في اسرائيل
2	تاهيل وترميم البيوت المقدسية	2,607,000	
3	احتياطي	16,738	
4	الخدمات الإدارية العامة	196,262	
5	إجمالي التكلفة	3,000,000	

### الآلية تنفيذ المشروع

يتكون المشروع من المراحل الاساسية التالية :

- اجراء مسح اجتماعي - سكاني للمناطق المستهدفة والمحددة ضمن أنشطة المشروع والتي تتضمن القدس الشرقية والبلدة القديمة عن طريق طلبات يتم تعبئتها من قبل السكان
- يتم تفريغ الطلبات في برنامج محوسب
- يتم تحديد اولويات المستفيدين عن طريق الحاسوب حسب معايير تم تحديدها سابقا من قبل لجنة خاصة . من اهم المعايير التي تحدد اوليات المستفيدين هي الوضع الاقتصادي، الوضع الانشائي للمبنى، قرب المنزل من المستوطنين والوضع القانوني للمنزل
- فرز قوائم ولوائح هائية تتضمن اسماء المستفيدين
- توثيق هندسي لمنازل المستفيدين
- يقوم اصحاب البيوت المستفيدين بتحضير وصف الاعمال المطلوبة مع تقديرات التكلفة.
- يقوم فريق عمل UNDP بمراجعة الاعمال المطلوبة في الموقع ومراجعة التكاليف وتعديلها حسب اسعار السوق الدارجة .
- تقوم UNDP باعداد ميزانيات الترميم لكل مستفيد حسب جداول الكميات المصدقة ومن ثم تقوم UNDP بابرام عقود مع المستفيدين
- يتم ابرام اتفاقية مع احد البنوك المحلية لتمويل اعمال الترميم
- اعداد خطط العمل للترميم حسب جدول الكميات المصدق
- تشرف UNDP على جميع أنشطة الترميم الفنية
- يتم صرف دفعات تكاليف الترميم عن طريق حوالات بنكية لحسابات المستفيدين حسب الاعمال المنجزة الموافق عليها من قبل ال UNDP



### جدول تقديم الأنشطة

معلومات وتحديات	الأعمال المتبقية	حالة النشاط	الجدول الزمني								الانشطة	مخرجات المشروع
			2012				2011					
			الربع 1	الربع 2	الربع 3	الربع 4	الربع 1	الربع 2	الربع 3	الربع 4		
1. تم إيقاف العمل باخذ المنازل لعدة ايام من قبل سلطة الآثار. 2. يتم نقل الردم خارج المنازل خلال القترات المسائية بعيدا عن انظار سلطة الآثار ونجها لارزمة النهار مما ادى الى تاخير العمل في بعض المنازل. 3. تسرب المياه من احد منازل البلدية الى احد المنازل مما ادى الى صعوبة التخلص من الرطوبة وتأخير العمل.	1. العمل على مواصلة ابرام العقود المتبقية. 2. العمل على استكمال مراحل التأهيل والترميم للمنازل. 3. العمل على مواصلة أعمال التوثيق لكافة المنازل	مستمر	X	X	X	X	X	X	X	X	المسح الاجتماعي والاقتصادي	المخرج الاول
1. تم ابرام عقد مع 10 مستفيدين حسب الجدول رقم 1 2. تم ابرام عقد مع بطريكية الارمن الكاثوليك لترميم قبة الكنيسة وذلك بناء على طلب مكتب الرئاسة وموافقة البنك الإسلامي للتنمية 3. تم تدريب الطاقم الهندسي في أعمال الترميم في البلدة القديمة لمدينة الخليل	1. العمل على مواصلة ابرام العقود المتبقية. 2. العمل على استكمال مراحل التأهيل والترميم للمنازل. 3. العمل على مواصلة أعمال التوثيق لكافة المنازل	مستمر	X	X	X	X	X	X	X	X	أعمال التأهيل والترميم	المخرج الثاني





البنك الاسلامي للتنمية - صندوق الاقصى

مشروع ترميم وتأهيل المنازل السكنية في القدس  
الشرقية  
المرحلة الاولى

تقرير رقم "1"



Empowered lives.  
Resilient nations.

برنامج الامم المتحدة الانمائي / برنامج مساعدة الشعب الفلسطيني

جدول رقم 1 العقود المبرمة مع المستفيدين في البلدة القديمة

الرقم	الاسم	تاريخ العقد	قيمة المنحة بالدولار	وصف العمل	ملاحظات
1	جهاد الصالحى	2011-6-24	18,728	تاهيل المنزل	
2	محمد الكردي	2011-6-9	38,269	تاهيل منزل	يشمل ترميم الاحواش
3	ياسر مزعرو	2011-6-9	41,477	تاهيل منزل	يشمل اعمال دعم للعقود
4	محمد غيث	2011-6-9	15,190	تاهيل منزل	
5	مازن غيث	2011-6-9	23,800	تاهيل منزل	
6	سمير مزعرو	2011-6-9	28,716	تاهيل منزل	
7	عماد غيث	2011-6-9	22,098	تاهيل منزل	
8	بطريكية الارمن الكاثوليك	2011-6-29	202,300	ترميم قبة الكنيسة	تم العمل بناء على طلب مكتب رئاسة الوزراء وموافقة البنك الإسلامى للتنمية
9	مجدي البيومى	2011-7-18	29,362	تاهيل منزل	
10	بديعة الطويل	2011-6-24	52,988	تاهيل منزل	المنزل مخطر من ناحية انشائية وبحاجة الى دعم
11	محمد زاهدة	2011-7-5	52,497	تاهيل منازل	يشمل تاهيل منزلين
			<b>525,425</b>	مجموع قيمة العقود المبرمة بالدولار	

جدول رقم 2 نسبة انجاز الاعمال

الرقم	الاسم	تاريخ العقد	تاريخ انتهاء العمل	نسبة الانجاز	ملاحظات
1	جهاد الصالحى	2011-6-24	2011-10-24	%90	
2	محمد الكردي	2011-6-9	2011-11-6	%60	
3	ياسر مزعرو	2011-6-9	2011-11-	%60	
4	محمد غيث	2011-6-9	2011-11-	%60	
5	مازن غيث	2011-6-9	2011-11-	%60	
6	سمير مزعرو	2011-6-9	2011-11-	%60	
7	عماد غيث	2011-6-9	2011-11-	%60	
8	بطريكية الارمن الكاثوليك	2011-6-29	2011-12-26	%10	تم طلب مواد عزل القبة من ايطاليا
9	مجدي البيومى	2011-7-18	2011-11-18	%10	
10	بديعة الطويل	2011-6-24	2011-11-24	%50	
11	محمد زاهدة	2011-7-5	2011-11-5	%20	



البنك الإسلامي للتنمية - صندوق الأقصى

مشروع ترميم وتأهيل المنازل السكنية في القدس  
الشرقية  
المرحلة الأولى

تقرير رقم "1"



Empowered lives.  
Resilient nations.

برنامج الأمم المتحدة الإنمائي / برنامج مساعدة الشعب الفلسطيني

جدول رقم 3 المنازل التي تم توثيقها

الرقم	اسم العقار	رقم المرجعية	المساحة
1	حوش مزعرو	2011-OC-91,92,93,94,180,181	564
2	جهاد الصالحي	2011-OC-73	263
3	عبد الكريم الكركي	2011-OC-31	143
4	ميسر ابو فرحة	2011-OC-38	284
5	بديعة الطويل	2011-OC-59	529
6	طلال الرشق	2011-OC-40	261
	عرب الرشق	2011-OC-28	
7	عاطف الجولاني	2011-OC-29	106
8	جميل حداد	2011-OC-16	128
9	مجدي البيومي	2011-OC178	208

ملخص: التقرير المالي

الرقم	مكونات المشروع	المبلغ المرصود بالدولار الأمريكي	المصروفات الإجمالية لغاية تاريخ اعداد التقرير بالدولار الأمريكي	المتبقي بالدولار الأمريكي
1	وحدة اسكان القدس	180,000.00	11,275.08	168,724.92
2	اعمال التأهيل والترميم	2,607,000.00	287,049.34	2,319,950.66
3	احتياطي	16,738.00	0.00	16,738.00
4	الخدمات الإدارية العامة	196,262.00	20,882.71	175,379.29.00
5	إجمالي المصروفات	3,000,000.00	319,207.13	2,505,413.58

\* تقرير الصرف المالي المفصل ملحق بالتقرير



البنك الإسلامي للتنمية - صندوق الاقصى

مشروع ترميم وتأهيل المنازل السكنية في القدس  
الشرقية  
المرحلة الاولى

تقرير رقم "1"



Empowered lives.  
Resilient nations.

برنامج الامم المتحدة الانمائي / برنامج مساعدة الشعب الفلسطيني

## صور للمشروع



منزل بديعة الطويل



منزل بديعة الطويل



منزل جهاد الصالحي



منزل جهاد الصالحي



منزل انصاف اسعد



منزل انصاف اسعد



البنك الاسلامي للتنمية- صندوق الاقصى

مشروع ترميم وتأهيل المنازل السكنية في القدس  
الشرقية  
المرحلة الاولى

تقرير رقم "1"



Empowered lives.  
Resilient nations.

برنامج الأمم المتحدة الانمائي/ برنامج مساعدة الشعب الفلسطيني



مزل مازن غيث- حوش مزعرو



مزل عماد غيث- حوش مزعرو



مزل مازن غيث- حوش مزعرو



مزل ياسر مزعرو- حوش مزعرو



مزل سمير مزعرو- حوش مزعرو



مزل ياسر مزعرو- حوش مزعرو

التوقيع	جوني ثيودوري مدير برنامج اسكان القدس
التوقيع	وليد حسنا رئيس وحدة البنية التحتية والهندسة
2011/8/15	تاريخ اعداد التقرير



Award Number:

61270

Date of this Request:

10/8/2011

Project Title:

JERUSALEM HOUSE REHABILITATION

Start Date:

1/2/2011

End Date:

1/2/2013

Implementing Agency:

United Nation Development Program - UNDP/PAPP

Currency Utilized:

US \$

Bank Account Info:

UNDP (USD) Contributions Account # 015-002284

Authorized Officer:

Johnny Theodory

JP Morgan Chase Bank

270 Park Avenue

New York, NY 10017

Swift Code: CHASUS33

ABA 021000021

Reference: CPR TTF- UNDP/PAPP ( IDB Jerusalem)

Description:	Amount in US \$	Percentage
(I) Total Project Amount:	\$3,000,000.00	100%
(II) Cumulative Advance Funds Received by Implementing Agency from IDB Up to Request Date:	\$600,000.00	20.00%
(III) Cumulative Disbursements by Implementing Agency Up to Request Date:	\$319,207.13	10.64%
(IV) Balance of Advance Funds Unutilized by Implementing Agency	\$280,792.87	9%
(V) Actual Commitments of the Implementing Agency (Outstanding Contractual Commitments on Signed Contracts)	\$301,913.78	Section 3
(VI) Expected Commitments of the Implementing Agency (Estimated Value of Planned Activities)	\$483,854.00	(Column C) Section 4A
(VII) Amount of Advance Funds Requested as Per MOU Payment Schedule:	\$504,974.91	

The undersigned authorized official hereby certifies the advance payment being requested, has not been previously made and that it will be made in accordance with the provisions stated in the Memorandum of Understanding (MOU).

Signature of Authorized Officer:

Title of Authorized Officer:

Date:

  
 name / Engineer Amalys 1-  
 3/2011

# Report of Previous Advance Payments

Award Number: 61270

Project Title: JERUSALEM HOUSE REHABILITATION

## Section 2

Previous Advances made by IDB to the Implementing Agency:

Date of Advance:	Bank Transfer or Check	% Transferred:	* Amount/ \$	UNDP Rate of Exchange:	Total:
	Bank Transfer	20.00%	\$600,000.00		0.00
					0.00
					0.00
					0.00
					0.00
<b>TOTALS:</b>					<b>0.00</b>
			<b>20.00%</b>	<b>\$600,000.00</b>	<b>0.00</b>

\* Including Bank Transfer

Signature of Authorized Officer:

Title of Authorized Officer:

Date:

Please Stamp:

  
Program Manager / Environmental Analyst

**Details of Disbursements & Contractual Commitments ( On Signed Contracts)**

Award Number: 61270

Project Title: JERUSALEM HOUSE REHABILITATION

**Section 3**

Commitments: (To Request Date)	Contractor Name/Invoice Number:	Description of Works:	Total Value of Contract: A		Disbursements to Date against Contract: B		Outstanding Contractual Commitments: C=(A-B)	
			(in \$)	(in \$)	(in \$)	(in \$)		
<b>Project ID. 77571</b>								
<b>ACTIVITY 1</b>			<b>HOUSE REHABILITATION</b>					
	<b>SELF HELP GRANTS</b>	Jihad Salihi	\$18,728.00	\$13,700.00	\$5,028.00			
		Mohammad Kurd	\$38,269.00	\$28,702.00	\$9,567.00			
		Yaser Mez'ro	\$41,477.00	\$31,108.00	\$10,369.00			
		Mohamad Gheith	\$15,190.00	\$11,392.00	\$3,798.00			
		Mazen Gheith	\$23,800.00	\$16,693.00	\$7,107.00			
		Samir Mez'ero	\$28,716.00	\$21,488.00	\$7,228.00			
		Emad Gheith	\$22,098.00	\$3,767.20	\$18,330.80			
		Armenian Catholicate-Patrichate	\$202,300.00	\$82,550.00	\$119,750.00			
		Majdi Bayourni	\$29,362.00	\$6,000.00	\$23,362.00			
		Badeeh Twaheel	\$52,988.00	\$38,311.50	\$14,676.50			
		Mohamad Zahdeh	\$52,497.00	\$3,312.90	\$49,184.10			
		House Documentation	\$30,024.74	\$30,024.74	\$0.00			
<b>Cumulative Totals to Date</b>			<b>\$555,449.74</b>	<b>\$287,049.34</b>	<b>\$268,400.40</b>			
	<b>ACTIVITY 2</b>	Local Consultants, 3 Site Engineers	\$21,848.09	\$8,086.08	\$13,762.01			
	<b>MANAGEMENT</b>	Miscellaneous Expenses	\$3,189.00	\$3,189.00	\$0.00			
<b>Cumulative Totals to Date</b>			<b>\$25,037.09</b>	<b>\$11,275.08</b>	<b>\$13,762.01</b>			

Section 3

		(in \$)	(in \$)	(in \$)	
Commitments: (To Request Date)	Contractor Name/Invoice Number:	Description of Works:	Total Value of Contract: A	Disbursements to Date against Contract: B	Outstanding Contractual Commitments: C=(A-B)
<b>Cumulative Totals to All Activities</b>			\$580,486.83	\$298,324.42	\$282,162.41
Facilities and Administration - F&A (7%)			\$40,634.08	\$20,882.71	\$19,751.37
<b>Cumulative Totals to Date (Including F&amp;A)</b>			\$621,120.91	\$319,207.13	\$301,913.78

PMO Remarks:

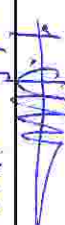
\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Signature of Authorized Officer:

Title of Authorized Officer:

Date:

(Please Stamp)

  
 Program Manager  
 15/12/2014

## Details of Expected Expenditures

Award Number: 61270

Project Title: JERUSALEM HOUSE REHABILITATION


### Section 4

#### (A) Expected Expenditures (Planned Activities) (Contracts not yet Signed)

Planned Activity #:	Description of Works:	Estimated Value of Planned Activity:
Activity 1	SELF HELP GRANTS (Quarter 3+Quarter 4)	\$400,000.00
Activity 2	MANAGEMENT - Local Consultants (Quarter 3+Quarter 4)	\$18,000.00
Activity 2	MANAGEMENT - Contractual Services (Quarter 3+Quarter 4)	\$28,500.00
Activity 2	MANAGEMENT - Miscellaneous Expenses (Quarter 3+Quarter 4)	\$5,700.00
Total Contracts not		\$452,200.00
Facilities and Administrative Fees (7%)		\$31,654.00
<b>TOTAL</b>		<b>\$483,854.00</b>

#### (B) Expected Expenditures (On Activities NOT Yet Determined)

Activity #:	Description of Works:	Value of Expected Activities:
<b>Sub-Total (Activities NOT Determined)</b>		<b>\$0.00</b>

Signature of Authorized Officer:   
 Title of Authorized Officer: Program Manager / Engineering Analyst  
 Date: 15/13/2011  
 (Please Stamp)