

فرانيس جيانى: «إدارة المجتمعات» تزيد انتماء السكان





حوار: مها عادل

يعد التطور العمراني الممتد في دبي من أبرز ملامح الإبهار في الإمارات، ومن أهم شواهد التقدم والازدهار، كما تعد المجتمعات العمرانية المتنوعة والمتعددة التي تجتاح أراضي الدولة، وتنمو برقي متسارع من علامات الرخاء الاقتصادي وآليات تحسين حياة الفرد بالمجتمع؛ لكن قد يغيب عن الكثير منا معرفة معنى ودلالة مفهوم إدارة المجتمعات، وأهمية الدور الذي تلعبه في الارتقاء بحياة قاطني المجتمعات العمرانية وإسعادهم. يطلعنا فرانسييس جيانى، الرئيس التنفيذي لإدارة المجتمعات بشركة نخيل عن ملامح مفهوم التطور العمراني، قائلاً: «إدارة المجتمعات جزء من قطاع العقارات تنطوي على إدارة ملكية الممتلكات المشتركة. قد تتمثل بإدارة المجتمعات الرئيسية (مجال عام مشترك)، أو الممتلكات ذات الملكية المشتركة، والتي تعني أنه عندما يشتري شخص عقاراً بملكية حرة، ويصبح المالك له، مع وجود «حصة غير مقسمة» في المناطق المشتركة للعقار؛ فإنه تتم مشاركة كل شيء خارج «حدود الملكية مع المالكين، والمستأجرين الآخرين، في نفس المبنى أو المجتمع

ويتابع: «تعنى إدارة المجتمعات بأربعة عناصر هي: أولاً، البيئة المادية المحيطة بالممتلكات (التأكد من صيانة الحدائق والممتلكات بشكل جيد واعتماد منظومة أمنية مناسبة)، ثانياً، الإدارة المالية والتنظيمية (مثل تحصيل رسوم الخدمة، ودفع الفواتير الشهرية، وإعداد الميزانية والعروض المقدمة لعمليات التدقيق الخارجية)، وثالثاً، التواصل (الاندماج مع السكان، والتحدث معهم، وإرسال الإشعارات، وترتيب جلسات مناقشة، وما شابه

ويضيف جيانى: «أما العنصر الرابع الذي يتم تجاهله أحياناً، هو عامل إضفاء «القيمة المضافة» المتمثل في الشعور بالانتماء، ويمكن تحقيق ذلك من خلال أنشطة وفعاليات مجتمعية، لدمج السكان، وابتكار أنشطة ممتعة ومسليّة يقومون بها ضمن مجتمعاتهم، وهنا يكمن دوري للاهتمام بكل ما سبق، تحت مظلة نخيل لإدارة المجتمعات

ويشير جيانى إلى الفعاليات الرئيسية على مدار العام، نظراً لتعدد الجنسيات في مجتمعاتنا، ويقول: «نركز عادةً على

الفعاليات الرئيسية خلال العام مثل اليوم الوطني، ويوم العلم الإماراتي، وموسم الأعياد، وما إلى ذلك، كما يُعد رمضان بالتأكيد من أهم الفترات التي نركز عليها، إضافة إلى أيام الأسرة مثل يوم عيد الأم، وتُعد احتفالات «حق الليلة» من الفعاليات البارزة في مجتمعاتنا. في الواقع، نحن واحدة من شركات إدارة المجتمع الوحيدة التي تحتفي بهذا اليوم التقليدي، ونفتخر بالاحتفال بثقافة العطاء الإسلامية. وقد كان احتفالاً ناجحاً هذا العام، خصوصاً في مشروع فلل ند الشبا؛ حيث لاقى الاحتفال استحسان وتقدير السكان المواطنين. إلى جانب الفعاليات والمهرجانات التقليدية، لدينا أيضاً فعاليات أكثر تحديداً مثل «عش بصحة مع نخيل»، والتي تركز على الرفاهية العامة للمقيمين لدينا. علاوة على Emirates Dubai، نركّز على فعاليات قائمة على الشراكة، مثل بطولة طيران الإمارات لسباعيات دبي للرجبي □ حيث توفر الفرص لمجتمعاتنا وتمكين العائلات فيها من المشاركة بشكل أكبر في الأنشطة الرياضية. ويقول «7S جيانبي:» مبادرة عش بصحة مع نخيل تهدف إلى تحقيق شعور بالرفاهية لسكان مجتمعاتنا، وأن يتمتع المقيمون لدينا «بالسعادة والصحة

ويستطرد: «يسعدني حصولنا على «تصنيف ويل للصحة والسلامة»، فألى جانب رفاهية المقيمين في مجتمعاتنا، نهتم أيضاً برفاهية وسلامة مبانينا وأصولنا. وتعد شركتنا أول شركة إدارة مجتمعات في الإمارات تحصل على «تصنيف ويل للصحة والسلامة» عن كامل محفظة أعمالنا. وهو معيار تصنيف مستقل لتقييم جميع أنواع المباني والمساحات الحالية والجديدة وفقاً لمجموعة من المعايير، بما في ذلك السياسات التشغيلية، وبروتوكولات الصيانة، ومشاركة الجهات المعنية، وخطط الطوارئ لمواكبة الوضع السائد ما بعد جائحة (كوفيد-19) في الوقت الحاضر ومستقبلاً، ما يؤكد إرساء معيار جديد في القطاع، وفتح الآفاق أمام شركات إدارة المجتمع الأخرى لتحذوا حذونا. ونفخر للغاية بهذا الإنجاز الأخير الذي جاء نتيجة جهود كامل فريق الشركة

وعن حجم الفائدة التي تعود على مجتمعات نخيل ومجتمعات الإمارات عموماً نتيجة تحسين مستوى الصحة النفسية للأفراد، يقول: «أعتقد أن تحسين الصحة يرتبط ارتباطاً مباشراً بالسعادة. ولقد كانت الإمارات سبّاقةً كونها تمتلك وزارة للسعادة؛ حيث يحتاج جميع الأشخاص إلى أن يكونوا قادرين على التخلص من التوتر، لكنهم لا يحصلون فعلياً على «فرصة للقيام بذلك في نمط الحياة المزدحم اليوم

أما خطته كمدير تنفيذي لإثراء المجتمعات بنخيل، فيقول: «تماشياً مع خطة دبي الحضرية 2040، تلتزم نخيل لإدارة المجتمعات بتطوير مجتمعات شاملة نابضة بالحياة وصحية، تمتاز بمناطق ترفيهية، ومرافق رياضية، وفعاليات، وأنشطة لتمكين السكان من التعرف إلى بعضهم، وتوفير وإنشاء بيئة متكاملة وصحية للمقيمين والزوار، فيها العديد من «فرص التفاعل وبناء العلاقات