



ST MAURICE AGED CARE LTD
ABN 16 160 441 770

Suite 3/345 Kingsway, Caringbah NSW 2229
M: 0400 26 26 25
E: secretary@stmauriceagedcare.com.au

٢٠١٨ ديسمبر ٢٢

الرد على بيان نيابة الأسقف الأنبا دانييل الصادر بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠١٨ الخاص بمعاملات مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين - [St. Maurice Aged Care Limited]

أبانا قداسة البابا تواضروس الثاني بابا الأسكندرية وكرسي مار مرقس:

بعد تقبيل اياديكم المباركة طالين صلواتكم وبركاتكم

يود مجلس إدارة مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين - (SMAC) التعلق على بيان بتاريخ ٢٠١٨ ديسمبر أصدره نيابة الأسقف الأنبا دانييل إلى جميع الآباء الكهنة الأجلاء وأعضاء إبپارشية سیدنی.

مُلْخَصُ عَامِ لِلتَّفْرِيرِ:

منذ عام ٢٠١٦ ونحن نطلب من إبپارشية سیدنی تعضيد المشروع، قامت الإبپارشية بتغيير آراءها عدة مرات خلال المناقشات مما نتج عنه تعسر التوصل إلى إتفاق نتيجة الإصرار على تغيير الحقائق وفرض السلطة على إدارة المشروع رغمًا عن إنعدام العلم والخبرة.

يتكون مجلس إدارة مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين (SMAC) من خدام مکرسين متطوعين ومؤهلين خبرةً وعلمًا في مجال مؤسسات خدمات دور المسنين وكل شاغلهم هو تسخير علمهم وخبراتهم لأجل إسم الرب ومسنني الجالية القبطية الأرثوذكسيّة.

لقد بدأنا بخدمة هذا المشروع منذ سنوات عديدة وبذرة تمويل هذا المشروع بدأت بأعضاءه ولكن نسبةً لضخامة هذا المشروع كان التعضيد المالي فوق إمكانياتنا وأيضاً أضخم من التبرعات الفردية؛ كان هذا أيضًا عسيراً نسبةً للتعويقات السلبية من الإبپارشية.

نتيجةً لما سبق، طلب من إبپارشية التعضيد بعد موافاتها بجميع المستندات المطلوبة لكي يكون القرار مدعماً بأسس سليمة، وأنه لم يُؤسف ومُحَبِّب للأمال أنه بعد مجهد عامي في مناقشات إقتراح الإبپارشية لدستور جديد لهذا المشروع أنفق أثناءها وقتٌ ومجهودٌ لخدمة الجالية القبطية الأرثوذكسيّة في سیدنی أن يُؤتَهم أعضاء مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين - (SMAC) بتوظيف الإبپارشية في مشروعاتٍ غير مُجْدِي وتعريضها للمديونية وإتهمهم بتقديم بيانات مُضللة تتعلق بمزاعمهم بينما لم يكن للأعضاء أي أهداف سوى تسخير علمهم وخبرتهم لخدمة الجالية القبطية الأرثوذكسيّة في سیدنی.



ST MAURICE AGED CARE LTD
ABN 16 160 441 770

Suite 3/345 Kingsway, Caringbah NSW 2229
M: 0400 26 26 25
E: secretary@stmauriceagedcare.com.au

ادعاء الإبپارشية بـعدم جدوى المشروع — غير صحيح

لديها عجز قيمته ٦,٦ مليون دولار استرالي واستناداً على خطة العمل المالية (ملحق ب) فإن الدخل السنوي هو ١,١٥٦,٣٢٠ دولار استرالي وعلى افتراض أن سعر فائدة العجز هو ٤,٥٪ سيكون جملة الفائدة السنوية ٤٥٠,٠٠٠ دولار استرالي أي ٧٠٠,٠٠٠ دولار استرالي ربحاً سنوياً
الرقم أعلاه لا يشمل أي تبرعات قبل أو أثناء سير العمل ولا يشمل اي منحة حكومية أو أي دخل من المحل التجاری بالطابق الأرضي (سواء كان عن طريق الإيجار أو البيع)

جدير بالذكر أن كثير من الجاليات في المهر أدركت الحاجة وأسست مرافقتها الخاصة لتلائم إحتياجاتهم وبيناتهم مثل: (اليونانيين والإيطاليين واللبنانيين والصربيين والصينيين والفيتناميين والأسبان...إلخ) - في الواقع الحكومة أيضاً ادركت الحاجة وأسست منح تحت مشروع أسمته: أي دورة التصديق على المنح الخاصة بعنابة المسنين ACAR scheme - (Aged Care Approvals Round)

الخلفية:

كان القيام بخدمة المسنين هو الأولوية بالنسبة للأقباط في سيدني حيث كان هذا نتيجة الإستطلاع الذي قام به الأسقف الأنبا دانييل عند رسالته أسقفًا على سدني.

أثثئت مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين (SMAC) بموجب قانون الشركات الأسترالي ويجب هذا القانون فإن مجلس إدارة هذه المؤسسة مسؤول عن إدارة المؤسسة بمصداقية ومسؤولية، وبالتالي لا يجوز أن يخضع هذا المجلس لأي هيئة أخرى.

عضوية مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين مفتوحة في الوقت الحاضر لجميع الأقباط للمشاركة في القرارات الإستراتيجية وإختيار أعضاء مجلس الإدارة سنوياً، ومزايا هذا الوضع هو إستمرارية خدمة الأعضاء الحالين وأيضاً فتح الباب لإعطاء جدد.

تنوي الإبپارشية (طبقاً للدستور الجديد الذي تقرره) أن تكون هي العضو الوحيد للمؤسسة مما ينتج عنه أن يكون هذا الوضع عقبة رئيسية بالنسبة لإنضمام أي أعضاء جدد لديهم الخبرة والرغبة في خدمة المشروع - لا حاجة إطلاقاً أن تكون للإبپارشية السلطة المطلقة على المؤسسة بينما المجلس العام لإدارة دور رعاية المسنين بولاية نيو ساوث ويلز هو الذي يتحكم في إدارة كافة مشاريع خدمة المسنين في ولاية نيو ساوث ويلز وفي وجود عقد إيجار ملزم وتملك الإبپارشية اليد العليا في هذا المجلس العام بصفتها العضو الوحيد لهذا المجلس.



ST MAURICE AGED CARE LTD
ABN 16 160 441 770

Suite 3/345 Kingsway, Caringbah NSW 2229
M: 0400 26 26 25
E: secretary@stmauriceagedcare.com.au

لقد أنشئت دار سان موريس للعناية بالمسنين والضعفاء، وبالرغم من أن نياقته أعلن في البدء عن تبرع للمؤسسة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دولار أسترالي من الأموال التي جمعت لخدمات المسنين (مشروع فلسي الأرملة) إلا أن هذا لم يحدث. على العكس كانت ردود الفعل النابعة من الإبصارية الخاصة بالمؤسسة سلبية لعدة سنوات مما نتج عنه هب وط وعدم تشجيع للتبرعات.

أصدرت حكومة الكمنولث نظام تصديق توفير خدمات المسنين للمؤسسة وقد تم الحصول على هذا التصديق بعد طلبات يعود تاريخها إلى سبتمبر ٢٠١٥ بمساعدة مستشارين مؤهلين تم تعينهم ودفع أتعابهم من قبل المؤسسة وبالتالي المؤسسة مؤهلة ومعتمدة بالكامل لإدارة ومراقبة الإقامة والرعاية بالنسبة لدار المسنين. أما بالنسبة لترخيص الأسرة، يمكن الحصول عليهم حالياً إما بواسطة تقديم طلب منحة حكومية بموجب مشروع ACAR (دوره التصديق على عناية المسنين) أو عن طريق شراء ترخيص من السوق المفتوح.

حتى دار بانكستاون أمكن توفيرها للمؤسسة بواسطة أحد مرضىي وفي البداية قاطعتها الإبصارية إلى أن أصبحت تعليمات قداستكم واضحة للإبصارية.

إنه من المحزن يا قداستكم ان جاليتنا القبطية قد خذلت مرة أخرى من قبل ابصاريتنا بالنسبة لعنایتها بالمسنين والضعفاء لمصلحة مشاريع أخرى.



ST MAURICE AGED CARE LTD
ABN 16 160 441 770

Suite 3/345 Kingsway, Caringbah NSW 2229
M: 0400 26 26 25
E: secretary@stmauriceagedcare.com.au

توفير قطع أرض في ضاحية بلاكتاون Blacktown

لقد بدأ مجلس إدارة مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين SMAC بتدبير موقع في ضاحية بلاكتاون من موارده المحدودة

- تفاصيل النفقات كالتالي:

- ٥٪ من ثمن ثلاثة قطع أرض في ضاحية بلاكتاون: ٢٥٠,٠٠٠ دولار أسترالي
- ١٦٠,٠٠٠ (تقريباً) دولار أسترالي لعمل التصميمات والحصول على موافقة المجلس البلدي لمدينة بلاكتاون على طلب الشروع في البناء وتم فعلاً التصديق بتاريخ ٦/١٢/٢٠١٧ - أي زمن طويل قبل أن تشير الإبپارشية المالك الفعلي للموقع في فبراير ٢٠١٨ لمبني من ستة طوابق منهم ثلاثة طوابق للعناية بالمسنين، وثلاثة طوابق شقق للتقاعد/الإقامة للبيع لتنظيم بعض تكاليف المشروع.
- صارت الإبپارشية "المالك الرسمي" للأرض في نهاية فبراير ٢٠١٨.

الإبپارشية لم تدفع عربون لشراء الأرض

- تم تدبير باقي المبلغ عن طريق قرض بضمان ممتلكات الإبپارشية.
- قيمة الفائدة المدفوعة من قبل الإبپارشية لمبلغ ٥,٣ مليون دولار أسترالي تعادل تقريباً ٤,٥٪ دولار أسترالي لمدة ١٠ أشهر حتى الآن حوالي ١٩٨,٧٥٠ دولار أسترالي وقد قُسم هذا الرقم في عرضنا الأصلي للإبپارشية كجزء من "تكاليف الحجز" - "holding costs"

(قداستكم قد تذكرون تبادل العقود المبدئية في سدني) حينها تساءلت متى سيتم إكمال "المشروع" وأجبت قداستكم "عaman من تاريخ الحصول على موافقات بلدية Blacktown الرسمية للإنشاء"

المفاوضات مع الإبپارشية

قُدمت سيناريوهات الجدوی المبدئية ونوقشت في إجتماع مع الإبپارشية عقد بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٧ وكانت الثلاثة سيناريوهات كما يلي:

- الخيار الأول (المفضّل للإبپارشية) - شراء ثلاثة قطع أرض مع عجز بين ٩ إلى ١٠ مليون
- الخيار الثاني - شراء أربع قطع مع عجز ٤ مليون
- الخيار الثالث - شراء خمس قطع مع عائد أكيد بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ دولار أسترالي في العام الأول: المبني والبناء الخارجي/هيكل دار العناية بالمسنين "مجاني" تلو تحويل ملكية الشقق أعلى الدار. كل ما كنا سنقوم به هو جمع التبرعات لتجهيز الجزء الداخلي دار العناية بالمسنين.



ST MAURICE AGED CARE LTD
ABN 16 160 441 770

Suite 3/345 Kingsway, Caringbah NSW 2229
M: 0400 26 26 25
E: secretary@stmauriceagedcare.com.au

- ذكر أن المؤسسة ستقدم بطلب منحة حكومية بموجب مشروع ACAR (دور التصديق على عناية المسنين) لحكومة الكمنولث - لم تقدم ولم يكن بالإمكان تقديم أي ضمانات لأن هذا الأمر خاضع لسياسة وقرارات حكومية والإعلان عن الطلب الفائز (أو الطلبات الفائزة) خاضع للسرية لأنه مُسَيِّر سياسياً.

- نيافة الأسقف الأنبا دانييل ولجنته الإدارية، بعد المداولات، قاما باختيار الخيار رقم ١
- قام وفد المؤسسة بالشرح بوضوح دون أي غموض أثناء ذلك الإجتماع بأنه بالرغم أن المؤسسة في مرحلة تقديم طلب منحة حكومية، يجب لا يعتمد صاحب النيافة واللجنة الإدارية على أي إحتمال لأموال قد تأتي من الحكومة عند إتخاذ قرارهم.

في مايو ٢٠١٨ أصدرت الإبیارشیة مسودة دستورٍ جدید للمؤسسة وشركة "المظلة" (مجلس دور العناية بالمسنين نیوساوث ویلز) وضعته الإبیارشیة للإشراف على المؤسسة وأي شركات عناية بالمسنين مستقبلاً.

عند حلول شهر أغسطس فقدت المؤسسة ولجنة مفاوضاتها الثقة في صدق وعدالة ونوايا الإبیارشیة.

تلوي إجتماع أكتوبر، على الأدق بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٨ أعلنت المؤسسة التالي:

- المؤسسة على إستعداد قبول دستور الشركة "المظلة" التي أنشأتها الإبیارشیة على أن يكون بالمجلس: ثلاثة (٣) أعضاء من المؤسسة - عضوين (٢) من الإبیارشیة ونيافة الأسقف الأنبا دانييل. في حالة إضافة دار عناية بالمسنين في جزء آخر من سدني ستتخلى المؤسسة عن الحق في إبقاء هذا العدد في المجلس.
- بعد أحداث أغسطس ٢٠١٨ لم تكن المؤسسة مسؤولة بتغيير دستور المؤسسة وأن تصبح الإبیارشیة هي العضو الوحيد. وأفاد السيد ماجد زكي بأنه حصل على مشورة قانونية من شركة الإبیارشیة القانونية بأنه بإمكاننا الحصول على "عقد إيجار تجاري ملزم" مع الإبیارشیة بدلاً من تغيير الدستور.
- أشارت المؤسسة أيضاً بأنه وفقاً للشروط "المتفق عليها" في ذلك العقد يسعدها جداً "إقصاءها" أو إستبدالها بالإبیارشیة في حالة عدم الأداء.

تدعى الإبیارشیة ملكيتها للمشروع وبالتالي يلزمها المراقبة الكلية وتدعى الإبیارشیة أن المشروع غير مجدي وهذا غير صحيح بسبب الآتي:

- ١ - ليس معقولاً بأن إدارة الإبیارشیة ولجانها المالية كان لديهم جميع الإمكانيات للسعى المشورة المالية قبل الإلتزام بالمشروع - لماذا أتوا الآن (بعد عامين) بقرارهم بأن المشروع غير مجدي؟
- ٢ - إستناداً على سيناريو الخيار رقم واحد (١) الذي اختارته الإبیارشیة: لديها عجز قيمته ٩,٦ مليون دولار استرالي واستناداً على خطة العمل المالية (ملحق أ) فإن الدخل السنوي هو ١,١٥٦,٣٢٠ دولار استرالي وعلى



ST MAURICE AGED CARE LTD
ABN 16 160 441 770

Suite 3/345 Kingsway, Caringbah NSW 2229
M: 0400 26 26 25
E: secretary@stmauriceagedcare.com.au

افتراض أن سعر فائدة العجز هو ٤,٥٪ سيكون جملة الفائدة السنوية ٤٥٠,٠٠٠ دولار استرالي أي ٧٠٠,٠٠٠ دولار استرالي ربحاً سنوياً.

- الرقم أعلاه لا يشمل أي تبرعات قبل أو أثناء سير العمل ولا يشمل أي منحة حكومية أو أي دخل من المحال التجارية بالدور الأرضي (سواء كان عن طريق الإيجار أو البيع)

ختاماً سنلتزم بإرشادات وتعليمات قداستكم ونرجوكم أن تذكروا دار سان موريس لرعاية المسنين في صلواتكم.

عن دار سان موريس لرعاية المسنين **SMAC**

توقيع: دكتور عاطف غالى
رئيس

مرفقات: ملحقات : (أ) و (ب)



ST MAURICE AGED CARE LTD
ABN 16 160 441 770

Suite 3/345 Kingsway, Caringbah NSW 2229
M: 0400 26 26 25
E: secretary@stmauriceagedcare.com.au

الملحق (أ)

يتكون مجلس إدارة دار سان موريس لرعاية المسنين SMAC من أربعة أطباء واثنين من المحاسبين وآخرين مهنيين في مجال إحتياجات الدار مثل المهندسين

أدناه قائمة أعضاء المجلس:

الإسم. المؤهل. الخبرة

دكتور عاطف غالى طبيب عام رعاية أسرية

دكتور هانى غبرياں طبيب عام رعاية أسرية

دكتور مراد نصیر طبيب عام رعاية أسرية

دكتور رؤوف سليم طبيب عام رعاية أسرية

بروفسور عبدالمسيح ملاك

(حاائز على وسام) دكتوراه تنفيذى رعاية صحية

هانى صلیب محاسب محاسبة وتحطيط مالي

موريس حنا (حاائز على وسام) عضو مجلس بلدي (عمده) متقاعد

سامر فرج محاسب أول موظف صف أول مقدمي

خدمات عناية المسنين

تاكوهي تادرس إدارة أعمال إدارة أعمال

سوزان تواضروس. إدارة أعمال إدارة أعمال

سمير سرّي مهندس مستشار

إضافة لإعضاء ما زالوا أعضاء شرف في مجلس إدارة دار سان موريس لرعاية المسنين SMAC

بينهم الدكتور فرج جiran والأستاذ سعد سيفين والمهندس همام عوض الذين خدموا الكنيسة القبطية في سدني كأعضاء مؤسسين لعشرات السنين

ختاماً سنلتزم بتعليمات وقرار قداستكم



ST MAURICE AGED CARE LTD
ABN 16 160 441 770

Suite 3/345 Kingsway, Caringbah NSW 2229
M: 0400 26 26 25
E: secretary@stmauriceagedcare.com.au

الملحق (ب)

خطة العمل - من المفترض كالتالي:

- ٨٠ سرير - وفق آلية معدل تمويل العناية بالمسنين: ١٨٠ سرير - بواقع السعر العادي للغرفة = ٣٥٠,٠٠٠ دolar أسترالي
- وفق السعر الحالي: (ديسمبر ٢٠١٨): علاوة إقامة بالنسبة للتحديث ما يزيد عن ٤٠٪ يكون المبلغ المخصص ٥٦,٥٩ دolar أسترالي + رسوم أساسية للعناية اليومية ٦٦ دolar أسترالي + الفائدة وفقاً لأقصى مبلغ مسموح به قانونياً MPIR ٥٠,٩٤٪ دolar أسترالي
- المدفوعات بالنسبة للمقيم: ٤٥٪ RAD (Refundable Accommodation Deposit) عربون المقيم DAP Daily Accommodation Payment + رسوم إقامة يومية ٣٥٪ المُسْتَرِدُ

$$\text{جملة عربون المقيم المستردّ RAD (العربون)} = \$350,000 \times 80 \times 1,20 = \$5,600,000$$

يجعل الدخل اليومي:
 التمويل الحكومي:

$$\begin{aligned} &\text{إعانة إسكان : } 80 \times 1,20 \times 1,80 = \$14,400 \\ &\text{رسوم إقامة يومية/عربون المقيم/فائدة = } 365 \times 0,0594 \times 80 \times 1,20 = \$2,506 \\ &\text{مجموع الدخل اليومي = } \$18,730 \text{ أو } \$18,730 \text{ لكل سرير} \end{aligned}$$

التكليف اليومية لكل سرير عادة تشمل:

$$\begin{aligned} &\text{الموظفين: } 80 \times 160 = \$12,800 \\ &\text{غير موظفين: } 20 \times 80 = \$2,000 \\ &\text{أنشطة أخرى: } 5 \times 80 = \$400 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} &\text{مجموع التكاليف اليومية: } \$15,200 \text{ أو } \$190 \text{ لكل سرير} \\ &\text{إذا طبقنا متوسط إشغال الأسرة بمعدل ٩٠٪ يصير تقدير الربح اليومي (قبل الفائدة والضريبة) } 44 \text{ $ لكل سرير أو } 3,520 \text{ يومياً أو } 1,156,320 \text{ سنوياً} \end{aligned}$$