



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

٢٢ ديسمبر ٢٠١٨

الرد على بيان نيافة 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 الأسكندريه وكروسي مار مرقس:

بعد تقبيل اياديكم المباركة طالبين صلواتكم وبركاتكم

يود مجلس إدارة مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين (SMAC) - [St. Maurice Aged Care Limited] التعليق على بيان بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠١٨ أصدره نيافة الأسقف الأنبا دانييل إلى جميع الآباء الكهنة الأجلء وأعضاء إيبارشية سيدني.

### مُلَخَّصُ عام للتقرير:

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

يتكون مجلس إدارة مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين (SMAC) من خدامٍ مُكْرَسِينَ متطوعين ومؤهلين خبرةً وعلماً في مجال مؤسسات خدمات دور المسنين وكل شاعلمهم هو تسخير علمهم وخبراتهم لأجل إسم الرب ومُسَيِّبِي الجالية القبطية الأرثوذكسية.

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 أيضاً عسيراً نسبةً للتعليقات السلبية من الإيبارشية.

نتيجةً لما سبق، طُلب من الإيبارشية التعضيد بعد موافقتها بجميع المستندات المطلوبة لكي يكون القرار مدعماً بأسس سليمة؛ وأنه لمؤسف ومُخَيَّبٌ للأمال أنه بعد مجهود عامين في مناقشات إقتراح الإيبارشية لدستور جديد لهذا المشروع أنْفَقَ أثناءها وقتٌ ومجهودٌ لخدمة الجالية القبطية الأرثوذكسية في سيدني أن يُثَمَّ أعضاء مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين - (SMAC) بتوريط الإيبارشية في مشروعاتٍ غير مُجْدِي وتعرضها للمديونية وإتهامهم بتقديم بيانات مُضَلَّلَة تتعلق بمزاعمهم بينما لم يكن للأعضاء أي أهدافٍ سوى تسخير علمهم وخبرتهم لخدمة الجالية القبطية الأرثوذكسية في سيدني.



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

## إدعاء الإيبارشية بعدم جدوى المشروع — غير صحيح

لديها عجز قيمته ٩,٦ 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 المحال التجارية بالطابق الأرضي (سواء كان عن طريق الإيجار أو البيع)

جدير بالذكر أن كثير من الجاليات في المهجر أدركت الحاجة وأسست مرافقها الخاصة لتلائم إحتياجاتهم وبيئاتهم مثال: (اليونانيين و الإيطاليين و اللبنانيين والصرب و الصينيين و الفيتناميين والأسبان... إلخ) - في الواقع الحكومة أيضاً أدركت الحاجة وأسست منح تحت مشروع أسمته:  
ACAR scheme - (Aged Care Approvals Round) أي دورة التصديق على المنح الخاصة بعناية المسنين

## الخلفية:

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

أنشئت مؤسسة القديس موريس لرعاية المسنين (SMAC) بموجب قانون الشركات الأسترالي وبموجب هذا القانون فإن مجلس إدارة هذه المؤسسة مسؤول عن إدارة المؤسسة بمصادقية 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 الحاليين وأيضاً فتح الباب لإعضاء جدد.

تنوي الإيبارشية (طبقاً للدستور الجديد الذي تقترحه) 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 للإيبارشية 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 مُلزم وتملك الإيبارشية 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 نيافته أعلن في البدء عن تبرع للمؤسسة بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دولار أسترالي من الأموال التي جُمعت لخدمات المسنين (مشروع فليسي الأرملة) إلا أن **هذا لم يحدث**. على العكس كانت ردود الفعل النابعة من الإيبارشية الخاصة بالمؤسسة سلبية لعدة سنوات مما نتج عنه هب وطم 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 بمعاونة مستشارين مؤهلين تم تعيينهم ودفع أتعابهم من قبل المؤسسة وبالتالي المؤسسة مؤهلة ومعتمدة بالكامل لإدارة ومراقبة الإقامة والرعاية بالنسبة لدار المسنين. أما بالنسبة لتراخيص الأسيرة، يمكن الحصول عليهم حالياً إما بواسطة تقديم طلب منحة حكومية بموجب مشروع ACAR (دورة التصديق على عناية المسنين) أو عن طريق شراء تراخيص من السوق المفتوح.

حتى دار بانكستاون أمكن توفيرها للمؤسسة بواسطة احد مرضاي وفي البداية قاطعتها الإيبارشية إلى أن أصبحت تعليمات قداستكم واضحة للإيبارشية.

إنه من المحزن يا قداستكم ان جاليتنا القبطية قد خُذلت مرة أخرى من قبل ايبارشيتنا بالنسبة لعنايتها 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 كالآتي:

- ٥٪ من ثمن ثلاث 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 تصير الإيبارشية المالك الفعلي للموقع في فبراير ٢٠١٨ لمبنى من ستة طوابق منهم ثلاثة طوابق للعناية بالمسنين، وثلاثة طوابق شقق للتقاعد/الإقامة للبيع لتغطية بعض تكاليف المشروع.
- صارت الإيبارشية "المالك الرسمي" للأرض في نهاية فبراير ٢٠١٨.

## الإيبارشية لم تدفع عربون لشراء الأرض

- تم تدبير باقي المبلغ عن طريق قرض بضمان ممتلكات الإيبارشية.
- قيمة الفائدة المدفوعة من قبل الإيبارشية لمبلغ ٥,٣ مليون دولار أسترالي تعادل تقريباً ٤,٥٪ دولار أسترالي لمدة ١٠ أشهر حتى الآن حوالي ١٩٨,٧٥٠ دولار أسترالي وقد قُدم هذا الرقم في عرضنا الأصلي للإيبارشية كجزء من "تكاليف الحجز" - "holding costs" الخاصة بالمشروع إلى حين الحصول على الموافقة.

(قد استكم قد تذكرون تبادل العقود المبدئية في سدني) حينها تساءلت متي سيتم إكمال "المشروع" وأجبتُ قد استكم "عامان من تاريخ الحصول على موافقات بلدية Blacktown الرسمية للإنشاء"

## المفاوضات مع الإيبارشية

قُدِّمَت سيناريوهات الجدوى المبدئية ونوقشت في إجتماع مع الإيبارشية عقد بتاريخ ٢٥ يوليو ٢٠١٧ وكانت الثلاثة سيناريوهات كما يلي:

- الخيار الأول (المُفضَّل للإيبارشية) - شراء ثلاث 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: المبنى والبناء الخارجي/هيكل دار العناية بالمسنين "مجاني" تلو تحويل ملكية الشقق أعلى الدار. كل ما كنا سنقوم به هو جمع التبرعات لتجهيز الجزء الداخلي لدار 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

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

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

في مايو ٢٠١٨ أصدرت الإيبارشية مسودة دستورٍ جديدٍ للمؤسسة و شركة "مظلة" (مجلس دور العناية بالمسنين نيوساوث ويلز) وضعته الإيبارشية للإشراف على المؤسسة وأي شركات عناية بالمسنين مستقبلاً.

عند حلول شهر أغسطس فقدت المؤسسة ولجنة مفاوضاتها الثقة في صدق وعدالة نوايا الإيبارشية.

تلو إجتماع أكتوبر، على الأذق بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٨ أعلنت المؤسسة التالي:

- المؤسسة على إستعداد قبول دستور الشركة "المظلة" التي أنشأتها الإيبارشية على أن يكون بالمجلس: ثلاثة (٣) أعضاء من المؤسسة - عضوين (٢) من الإيبارشية و نيافة 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 مسرورة بتغيير دستور المؤسسة وأن تصبح الإيبارشية هي العضو الوحيد. وأفاد السيد ماجد زكي بأنه حصل على مشورة قانونية من شركة الإيبارشية القانونية بأنه بإمكاننا الحصول على "عقد إيجار تجاري مُلزم" مع الإيبارشية بدلاً من تغيير الدستور .
- أشارت المؤسسة أيضاً بأنه وفقاً للشروط "المتفق عليها" في ذلك العقد يسعدها جداً "إقصاءها" أو إستبدالها بالإيبارشية في حالة عدم الأداء.

تدعي الإيبارشية ملكيتها للمشروع وبالتالي يلزمها المراقبة الكلية وتدعي الإيبارشية أن المشروع غير مجدي وهذا غير صحيح بسبب الآتي:

- ١ - ليس معقولاً بأن إدارة الإيبارشية ولجانها المالية كان لديهم جميع الإمكانيات للسعي للمشورة المالية قبل الإلتزام بالمشروع - لماذا أتوا الآن (بعد عامين) بقرارهم بأن المشروع غير مجدي؟
- ٢ - إستناداً على سينااريو الخيار رقم واحد (١) الذي إختارته الإيبارشية: 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 اي 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 غالي  
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 مثال المهندسين

أدناه قائمة أعضاء المجلس:

### الإسم. المؤهل. الخبرة

دكتور عاطف غالي طبيب عام رعاية أسرية  
دكتور هاني غبريال طبيب عام رعاية أسرية  
دكتور مراد نصير طبيب عام رعاية أسرية  
دكتور رؤوف سليم طبيب عام رعاية أسرية  
بروفسور عبدالمسيح ملاك

(حائز على وسام) دكتوراه تنفيذي رعاية صحية  
هاني صليب محاسب محاسبة وتخطيط مالي  
موريس حنا (حائز على وسام) عضو مجلس بلدي (عمده) متقاعد  
سامر فرج محاسب أول موظف صف أول مقدمي  
خدمات عناية المسنين

تأكوهي تادرس إدارة أعمال إدارة أعمال  
سوزان تواضروس. إدارة أعمال إدارة أعمال  
سمير سري مهندس مستشار

إضافة لإعضاء ما زالوا أعضاء شرف في مجلس إدارة دار سان موريس لرعاية المسنين SMAC  
بينهم الدكتور فرج جبران والأستاذ سعد سيفين والمهندس همّام 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 كالاتي:

- ٨٠ سرير - وفق آلية معدل تمويل العناية بالمسنين: ١٨٠ سرير - بواقع السعر العادي للغرفة = ٣٥٠,٠٠٠ دولار أسترالي
- وفق السعر الحالي: (ديسمبر ٢٠١٨): علاوة إقامة بالنسبة للتحديث ما يزيد عن ٤٠٪ يكون المبلغ المخفض ٥٦,٥٩ دولار أسترالي + رسوم أساسية للعناية اليومية ٥٠,٦٦ دولار أسترالي + الفائدة وفقاً لأقصى مبلغ مسموح به قانونياً MPIR ٥,٩٤٪ دولار أسترالي
- المدفوعات بالنسبة للمقيم: ٤٥٪ RAD (Refundable Accommodation Deposit) عربون المقيم المُستردّ + DAP Daily Accommodation Payment رسوم إقامة يومية ٣٥٪

$$\text{جملة عربون المقيم المُستردّ RAD (العربون)} = ٨٠ \times ٠,٢٠ \times \$٣٥٠,٠٠٠ = \$٥,٦٠٠,٠٠٠$$

يجعل الدخل اليومي:

التمويل الحكومي:

Aged Care Funding Instrument (ACFI) وفق آلية معدل تمويل العناية بالمسنين:  $٨٠ \times ٨٠ = \$١٤,٤٠٠$

إعانة إسكان:  $٨٠ \times ٠,٤٥ \times ٥٠,٦٦ = \$١,٨٢٤$

رسوم إقامة يومية/عربون المقيم/فائدة =  $٨٠ \times \$٣٥٠,٠٠٠ \times ٠,٥٥ \times ٠,٠٥٩٤ = \$٢,٥٠٦$

مجموع الدخل اليومي =  $١٨,٧٣٠$  أو  $٢٣٤$  لكل سرير

التكاليف اليومية لكل سرير عادة تشمل:

الموظفين:  $٨٠ \times \$١٦٠ = \$١٢,٨٠٠$

غير موظفين:  $٨٠ \times ٢٥ = \$٢,٠٠٠$

أنشطة أخرى:  $٨٠ \times ٥ = \$٤٠٠$

مجموع التكاليف اليومية:  $١٥,٢٠٠$  أو  $١٩٠$  لكل سرير

إذا طبقنا متوسط إشغال الأسيّة بمعدل ٩٠٪ يصير تقدير الربح اليومي (قبل الفائدة والضريبة)  $٤٤$  لكل سرير أو  $٣,٥٢٠$

$٣,١٦٨ = ٠,٩٠ \times ٣,٥٢٠$  يومياً أو  $١,١٥٦,٣٢٠$  سنوياً