

تقرير خبرة استشارية

الموضوع: تحليل فني لتقريري لجنة الخبراء الموقرة

بشأن النزاع

بين شركة (المدعية)

ضد

شركة (المدعى عليها)

الجهة الطالبة للتقرير: شركة (المدعية)

تاريخ إعداد التقرير: 2016 / 5 / 7

ملاحظة: لقد تقدمت شركة (المدعية) بطلب لنا لتقديم تقرير خبرة فنية لموضوع النزاع الناشئ بين الطرفين. وقد قدمت الشركة وثائق تشمل وثائق فنية ومالية وقانونية. كما شملت الوثائق التي قدمتها الشركة في دعواها وتم الأطلاع على الردود القانونية من وكلاء الطرفين. وقد أعدنا تقريرنا على ما قدم لنا من وثائق وقد التزمنا الحيادية في التقرير ما استطعنا إلى ذلك سبيلا معتمدين على خبراتنا في مجال العقود الهندسية والشهادات العلمية الحاصلين عليها في قانون الإنشاءات.

إن تقديم أي وثائق جديدة من قبل أي طرف لم يتم تقديمها سابقا قد يغير من فحوى التقرير والنتائج التي توصلنا إليها. ولكن لا يمكن الجزم بحاجتنا إلى التغيير ما لم يتم تقديم الوثائق الجديدة بصفة رسمية أو تصحيحنا بحجة فنية رادعة على ما أوردناه في تقريرنا.

وحيث ان نطاق عملنا ستركز على إيضاح موقف الشركة بخصوص ما ورد في تقرير لجنة الخبراء المكلفين من المحكمة الموقرة في اول درجة وفي الاستئناف والذي صدر في ابريل 2016. فإنه يتعين علينا ايراد الحكم التمهيدي الصادر من محكمة الاستئناف أعلاه بالإضافة الى ايراد الحكم التمهيدي الذي صدر لنفس الدعوى في محكمة أول درجة لنفس لجنة الخبراء.

ولغرض تسهيل المرجعية فإنه سيتم الإشارة في هذا التقرير الى شركة لتكون المدعية والأشارة الى شركة لتكون المدعى عليها.

كما يجب الإشارة الى اننا في نقدنا لتقارير لجنة الخبراء الموقرة انما نقصد به نقدا في محتويات التقارير وليس نقدا لأشخاص أعضاء اللجنة الذين نكن لهم كل احترام وتقدير. ويرأينا أنه لو اتاحت الفرصة لمناقشة اللجنة الموقرة في محتويات هذا التقرير بشكل مستفيض لكان من الممكن تغيير وجه الحق في الدعوى بين الطرفين.

الحكم التمهيدي للجنة الخبراء في

محكمة الأستئناف للأستئناف المذكور أعلاه (مستند 6044)

ثانياً :- وقبل الفصل في الموضوع يتدب الخبير المحاسبي صاحب الدور عجباً منضماً للجنة الخبرة وإعادة المأمورية إليها لاستكمالها ببيان:-

١- تاريخ الانجاز الفعلي لأعمال المشروع محل النزاع وبداية فترة الصيانة.

٢- ما إذا كانت المدعية - على ضوء المستندات المقدمة منها - قد تعرضت لخسائر نتيجة للتمديد الزمني لتاريخ الانجاز حتى تاريخ ٨-١-٢٠١٠ من عدمه، وفي الحالة الأولى بيان التكاليف التي تكبدتها بسبب ذلك سواء تكاليف الموقع - تكاليف المقر الرئيسي - تكاليف تمديد خطاب الضمان.

٣- بحث اعتراض المدعي عليها على تقدير تكلفة استكمال قوائم العيوب النهائية على ضوء المستندات المقدمة منها في هذا الخصوص.

٤- بيان التسبب في التمديد خلال الفترة من ٨-١-٢٠١٠ حتى ١-١١-٢٠١٠ وما إذا كانت هذه المدة تدخل ضمن فترة الصيانة من عدمه، ومدى أحقية المدعي عليها في التعويض عن هذه الفترة ومقداره ان استحق لها...

نتائج تقرير لجنة الخبراء الموقرة المقدم لمحكمة الأستئناف (مستند 6056)

بالإشارة لما سبق وبعد الاطلاع على ملف الاستئناف والمستندات المقدمة من طرفيه، والاطلاع على المستندات الجديدة المقدمة المتعلقة بتكاليف التمديد الزمني وتكاليف استكمال الأعمال، فإن التتيحة التي توصلت إليها لجنة الخبراء هي:

١ - الاتفاق بين الطرفين هو بموجب خطاب قبول لأعمال تنفيذ المشروع في - (قطعة الأرض رقم 8FGH) والصادر من المدعى عليها (.....) إلى المستأنفة (شركة) وأن قيمة التعاقد هي ٣٦٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم، وأن تاريخ بدء الأعمال هو ٢٠٠٦/٣/١٥ وتاريخ الإنتهاء التعاقد من الأعمال هو ٢٠٠٨/٠٢/٢٩ وحسب المواصفات المدرجة في مستندات وأوراق ومخططات المشروع.

٢ - حصلت المستأنفة على تمديد زمني لأعمالها لغاية ٢٠١٠/١/٨، وتاريخ ٢٠١٠/١٠/٢٧ خرجت المستأنفة من الموقع قبل صدور شهادة الإنجاز، ولا تعتبر شهادة الدفاع المدني هي شهادة إنجاز، حيث أن تاريخ الإنجاز هو تاريخ صدور شهادة الإنجاز من الجهات المختصة.

٣ - مستحقات المستأنفة شركة:

مؤجدة بمدة تعاقب صدها شركة: هي مبلغ
١٩.٤٧٥.٤٢٠.٤١ درهم (تسعة عشر مليوناً وأربعمائة وخمسة
وخمسون ألفاً وأربعمائة وعشرون درهماً وواحد وأربعون مسماً)

الحكم الابتدائي (مستند 7-10)

واضاف تقرير اللجنة ان المدعية حصلت على موافقة المدعي عليها على تمديد مدة الإنجاز الي 18-1-2010 وبالتالي لا يوجد تأخير في الإنجاز ولكن لا تستحق المدعية ثمة تعويضات عن هذا التمديد - وبالتالي فإن المدعية أصلياً تستحق مبلغ وقدره

12,042,122 درهم في ذمة المدعي عليها أصلياً ، وهو ما ترصد للمدعية في ذمة المدعى عليها -في الدعوي الاصلية - وبالتالي تلزمها المحكمة بأداء هذا المبلغ على النحو الذي سيرد بالمطروح .

اما سلف ذكره من قواعد قانونية ومبادئ قضائية وكان الثابت من اوراق الدعوى ان تقرير لجنة الخبراء انتهى الي تصفية الحساب بين الطرفين واحتية المدعية في تمديد وقت الانجاز بموافقة المدعي عليها بدون تكلفة اضافية وهو ما تستخلص منه المحكمة وبما يتفق وواقع الدعوى النفاذ ركن الخطاء في جانب المدعى عليها اصليا ومن ثم تتلغى بانتفائه المسؤولية العقدية اذ يلزم لتقيام المسؤولية الموجب للتضاه بالتعويض توافر اركان المسؤولية العقدية مجتمعة فلا يكفى توافر احدها وعليه يتعين على المحكمة القضاء برفض هذا الطلب .

وحيث انه عن طلب التعويض عن طرد المدعية من موقع المشروع فالمحكمة تشير بادى ذي بدء الى أنه من المقرر قانوناً وعلى ما جرى به قضاء التمييز أن محكمة الموضوع في حدود سلطتها في فهم الواقع في الدعوى يتعين عليها من تلقاء نفسها ان تحدد الأساس الصحيح للمسئولية التي استند إليها المضرور في طلب التعويض وأن تتقصى الحكم القانوني المنطبق على العلاقة بين طرفي دعوى التعويض وتنزله على الواقعة المطروحة عليها (الطعن 27-31-49 لسنة 2008 طعن مدلي جلسة 27-

2008-04) كذلك من المقدم ، قالة المحكمة ان لا يكون له ان يتردد في طلب التعويض عن طرد المدعية من موقع المشروع .
حكمت المحكمة حضوريا

اولاً: في الدعوي الاصلية بالزام المدعي عليها بان تؤدي للمدعية مبلغ 12.042.122 درهم (اثنا عشر مليون واثان واربعون الف ومائة اثنان وعشرون درهماً) والفائدة بواقع 9% سنويا من تاريخ المطالبة القضائية الحاصل في 8-9-2013 حتى السداد التام ورفضت ما عدا ذلك من طلبات .

ثانياً: في الدعوي المتقابلة بقبولها شكلا وفي الموضوع برفضها .

ثالثاً: بالزام المدعي عليها أصلياً بمصروفات الدعويين الاصلية والمتقابلة ومبلغ ألف درهم مقابل اتعاب المحاماة .

الحكم التمهيدي للجنة الخبراء في محكمة أول درجة (مستند 518)

حكمت المحكمة حضوريا وقبل الفصل في الموضوع والمصاريف بنذب لجنة ثلاثية من خبراء هندسيين من الجدول اصحاب الدور على ان يترأس اللجنة اقدم الاعضاء قيادا في الجدول او اكبرهم سنا وتكون مهمة اللجنة بعد الاطلاع على اوراق الدعوى وما قدمه الخصوم من مستندات فيها وما عسى ان يقدم لهم منها بيان ما تم الاتفاق عليه بين الطرفين ومدة التنفيذ والمواصفات والانتقال الى موقع المشروع وإجراء المعاينة لما قامت به الشركة المدعية من اعمال وبيان ما اذا كان ما تم تنفيذه بع عيوب تؤثر على الجودة وما تم الاتفاق عليه وما هو مقبول هندسيا ام لا وفى الحالة الاولى بيان قيمة اصلاح هذه العيوب ومن الذى يتكفل بها وبيان سبب قيام المدعى عليها بطرد المدعية من الموقع والاسباب التى تبرر عدم استكمال المدعية لتنفيذ اعمال المقاوله وهل كان يمكن للمدعية تلافى اوجه التصير او الخطأ من عدمه وبيان ما اذا كان هناك تأخير قد حدث من المدعية فى التنفيذ عن المواعيد المتفق عليها ام لا وسبب التأخير والاسباب هل هي مبررة ام لا و هل يوجد دخل المدعى عليها فيها ان كان وبيان قيمة ما تسلمته المدعية من مبالغ وقيمة ما عسى ان يكون لها وبيان تقدير لما تدعية المدعية من وجود اضرار لحقت بها من جراء فعل المدعى عليها وتحقيق عناصر المطالبات التى وردت بلائحة الدعوى ومذكرات دفاع المدعية تفصيلا وللجنة سماع اقوال استشاري المشروع بغير حلف يمين ومطالبته بتقديم تقرير عن الموضوع ان لزم الامر وللجنة الانتقال الى أي جهة حكومية او خاصة بما فيها دائرة بلدية دبي لمطالعة اى مستندات تخص موضوع الدعوى وللجنة سماع اقوال الخصوم وشهودهم بغير حلف يمين وعلى اللجنة الانتقال الى مقر الشركتين المدعية والمدعى عليها للاطلاع من واقع الدفاتر المنتظمة والمحاسبية على ما هو مقيد بشأن التعاملات المالية بين الطرفين لتصفية الحساب بينهما متى كان ذلك في قدرة اللجنة من الناحية الفنية والا وفى حال وجدت اللجنة ضرورة الاستعانة بخبير محاسبي لإتمام ذلك فلها ضم خبير

نتائج التقرير المبدئي للجنة الخبراء الموقرة المقدم لمحكمة اول درجة (مستند 549)

بالإشارة لمسبق وبعد الاطلاع على ملف الدعوى
والمستندات المقدمة من طرفيها، وسماع أقوالهما، ومعاينة
المشروع موضوع الدعوى، فقد توصلت لجنة الخبراء الى
النتيجة المبدئية التالية:

١- الاتفاق بين الطرفين هو بموجب خطاب قبول لأعمال تنفيذ
المشروع في - (قطعة الأرض رقم 8FGH)
والصادر من المدعى عليها (.....) إلى المدعية (شركة
.....) وأن قيمة التعاقد هي ٣٦٥,٠٠٠,٠٠٠
درهم، وأن تاريخ بدء الأعمال هو ٢٠٠٦/٣/١٥ وتاريخ
الإنهاء من الأعمال هو ٢٠٠٨/٠٢/٢٩ وحسب المواصفات
المدرجة في مستندات وأوراق ومخططات المشروع.

٢- بتاريخ ٢٠١٤/١١/٥ انتقلت اللجنة إلى موقع المشروع
الواقع في إمارة دبي - منطقة دبي وأجرت المعاينة
على المشروع، ولم تلاحظ اللجنة عيوباً في المباني كونها
مشغولة جميعها ومستغلة من قبل الملاك بالإضافة لتكملة
إصلاح العيوب من قبل مقاول آخر.

٣- مستحقات المدعية هي مبلغ ١١,٢٢٢,١٧٥ درهم بحسب
تصفية المستحقات الوارد أعلاه.

٤- لم تقدم المدعية ما يثبت مطالباتها بالتعويضات والتكاليف
الواردة بلائحة الدعوى.

نتائج التقرير النهائي للجنة الخبراء الموقرة المقدم لمحكمة اول درجة (مستند 589)

بالإشارة لما سبق وبعد الاطلاع على ملف الدعوى والمستندات المقدمة من طرفيها، وسماع أقوالهما، ومعاينة المشروع موضوع الدعوى، والاطلاع على مذكرات التعقيب المقدمة من الطرفين على التقرير المبدئي والاطلاع على المستندات الجديدة المقدمة من الطرفين، وبحثها والرد عليها، فإن النتيجة النهائية التي توصلت إليها لجنة الخبراء هي:

١- الاتفاق بين الطرفين هو بموجب خطاب قبول لأعمال تنفيذ المشروع في - (قطعة الأرض رقم 8FGH) والصادر من المدعى عليها (.....) إلى المدعية (شركة) وأن قيمة التعاقد هي ٣٦٥,٠٠٠,٠٠٠ درهم، وأن تاريخ بدء الأعمال هو ٢٠٠٦/٣/١٥ وتاريخ الإنتهاء من الأعمال هو ٢٠٠٨/٠٢/٢٩ وحسب المواصفات المدرجة في مستندات وأوراق ومخططات المشروع.

٢- بتاريخ ٢٠١٤/١١/٥ انتقلت اللجنة إلى موقع المشروع الواقع في إمارة دبي - منطقة وأجرت المعاينة على المشروع، حيث أن اللجنة لم تلاحظ عيوب في

المباني كونها مشغولة جميعها ومستغلة من قبل الملاك بالإضافة لتكملة إصلاح العيوب من قبل مقاول أنحر.

٣- مستحقات المدعية بدمية المدعى عليها هي مبلغ ١٢,٠٤٢,١٢٢ درهم (اثني عشر مليوناً وإثنان وأربعون ألفاً ومائة وإثنان وعشرون درهماً) بحسب تصفية المستحقات الواردة أعلاه.

المحتويات

أولاً: التسلسل الزمني للأحداث .

ثانياً: تحليل أوجه التناقض بين التقارير.

ثالثاً: هل أدت اللجنة المأمورية وفقاً لمنطوق الحكم التمهيدي من عدمه؟

رابعاً: هل توجد أخطاء سواء من الجانب الفني أو المحاسبي أو الإجرائي؟

خامساً: هل تم تحليل النزاع والوصول إلى النتائج بناء على بنود العقد بين الطرفين؟

سادساً: هل نتائج التقارير جاءت مخالفة لمبادئ قانونية مقررّة؟

سابعاً: هل خالف رأي اللجنة الموقرة المستندات المقدمة لها؟

ثامناً: تحليل موضوع الفسخ والطرّد من الوجهة القانونية.

تاسعاً: تحليل تاريخ الأنجاز وتحليل موضوع غرامة التأخير وتحليل اخلالات المدعى عليها

واخلالات المدعية ومن الذي بدأ بالأخلالات.

عاشراً: تحليل الخصميات من مستحققات المدعية.

احد عشر: الخلاصة النهائية.

أولاً: جدول التسلسل الزمني للأحداث:

لمعرفة طبيعة النزاع ومنشأه، فإنه لا بد من دراسة الأحداث والمخاطبات بالتفصيل. وقد

قمنا بذلك حتى يتمكن القارئ من تقدير الظروف المحيطة بالنزاع واسقاط الحقائق الواردة في

هذا الجدول على العقد ومن ثم معرفة أسباب النزاع بين الطرفين.

الرقم	التاريخ	الحدث	المستند
1	15-Mar-06	بدء العقد	170
2	28-Mar-06	رسالة القبول	170
3	27-Jun-07	خطاب المقاول بخصوص المواعد	1039/1048
4	2-Jul-07	خطاب المقاول بخصوص المواعد	1040
5	4-Jul-07	خطاب المقاول بخصوص المواعد	1045
6	7-Jul-07	خطاب المقاول بخصوص المواعد	1044
7	8-Jul-07	خطاب المقاول بخصوص المواعد	1041
8	29-Feb-08	تاريخ الأنجاز الأول التعاقدى	171
9	23-Nov-08	خطاب المدعى عليها لتمديد الوقت بعدد 319 يوم مع مناقشة التكلفة لاحقاً	1020
10	12-Jan-09	خطاب من المقاول الى المدعى عليها مباشرة بخصوص تأخير الدفعات وتأثر العمل بذلك	5900
11	13-Jan-09	تاريخ الأنجاز وفق التعديل التمديد الأول	1020
12	12-Feb-09	خطاب من المقاول الى المدعى عليها مباشرة بخصوص تأخير البت في تكاليف التمديد	5901
13	19-Mar-09	خطاب المقاول للمدعى عليها بخصوص تأخر الدفعات	5902

5903	خطاب المقاول للمدعى عليها بخصوص تأخر الدفعات	15-Apr-09	14
5904	خطاب من المقاول الى المدعى عليها مباشرة بخصوص تأخير البت في تكاليف التمديد ويقدم التكلفة 100679784 بعدد ايام 649	30-Jun-09	15
6288	خطاب من المقاول الى الأستشاري يعترض على خطاب الأخير في ضعف الجودة للأعمال حيث ان المقاول اكد ان كافة الأعمال المنجزة تم فحصها من الأستشاري وتمت الموافقة عليها ويطلب تحديد الأخلالات ان وجدت وانه على استعداد لأصلاحها	19-Aug-09	16
5905	خطاب المقاول للمدعى عليها بخصوص تأخر الدفعات	10-Oct-09	17
1022	خطاب المدعى عليها لتمديد الوقت بعدد 292 يوم مع مناقشة التكلفة لاحقا	9-Nov-09	18
5876	خطاب من عن وجود فلة و 4 وحدات في البرج الغربي لأستكمال اصلاح العيوب	9-Nov-09	19
5906	خطاب المقاول ردا على خطاب المدعى عليها بشأن الموافقة على التمديد الأول والثاني حتى 2009/10/31 ويعلمه بعدم وصول التيار وانه يستحق 60 يوما بعد وصول التيار ويعلمه برغبته في المطالبة بتمديد ثالث مع التكاليف وانه تم انجاز 70% من زيارات العملاء للتعرف على النواقص	17-Nov-09	20

5907	خطاب من المقاول الى المدعى عليها يشير الى سعيه في تقصير فترة الأختبارات بعد وصول التيار الكهربائي الا ان هذا السعي مشروط بدفع المبالغ المتعلقة بالتمديد الزمني والحصول على شهادة الأنجاز من الدفاع المدني والبلدية وعدم تأخر الدفعات وفي حال التأخر سيكون هناك تأثير للعمل	18-Nov-09	21
5908	وصول التيار الكهربائي	18-Nov-09	22
5876	مراسلات داخلية في المدعى عليها للسماح بنقل بعض العملاء لأثاثهم الى الوحدات المكتملة قبل التسليم	25-Nov-09	23
5878-5879	مراسلات داخلية في المدعى عليها للسماح بنقل بعض العملاء لأثاثهم الى الوحدات المكتملة قبل التسليم والحديث عن اصلاح العيوب	25-Nov-09	24
5880	مراسلات داخلية في المدعى عليها للسماح بنقل بعض العملاء لأثاثهم الى الوحدات المكتملة قبل التسليم والحديث عن اصلاح العيوب وسرعة تسكين العملاء	29-Nov-09	25
5875	خطاب من الأستشاري الى المقاول يشير الى استلامه للبرج الغربي مع وجود اصلاحات العيوب	30-Nov-09	26
6292	خطاب من المقاول الى الأستشاري يوضح انه سيزيد الكادر الفني من أجل تسليم الأبراج الثلاثة قبل 2009/12/25 وحسب ما يتم توفير الكهرباء وبعده ب 60 يوما	30-Nov-09	27

5908	خطاب من المقاول بخصوص التمديد الثالث وان مدة التمديد الاجمالية هي 688 مع وجود تكلفة اجمالية 103485892	3-Dec-09	28
5891	خطاب من المقاول الى الاستشاري لطلب اعتماد امر تغييرى للمواقد الكهربائية على أساس اعتماد امر تغييرى بقيمة 317555	13-Dec-09	29
195	خطاب عدم الممانعة من الدفاع المدني	17-Dec-09	30
6175	تسليم المقاول مفاتيح للطوابق من 1-38 في البرج F8 الى المدعى عليها	17-Dec-09	31
6274	تأكيد الأطراف انه تم استلام شهادة الدفاع المدني للأبراج الثلاثة	19-Dec-09	32
6274	تأكيد الأطراف انه تم استلام شهادة الدفاع المدني للأبراج الثلاثة	20-Dec-09	33
6174	تسليم المقاول للمفاتيح الرئيسية للفلل عدد 20-1	20-Dec-09	34
6176	بدء المقاول في تنفيذ طلبات خدمة الصيانة والأصلاحات للبرج الغربي	20-Dec-09	35
6173	تسليم المقاول للمفاتيح الرئيسية للفلل والأبواب الرئيسية للأبراج الثلاثة	21-Dec-09	36
5882	خطاب من الاستشاري ينبه المدعى عليها بعدم تسكين العملاء قبل الحصول على شهادة الأنجاز من البلدية وان المدعى عليها تتحمل المسؤولية	23-Dec-09	37
6172	تسليم المقاول مفاتيح للطوابق من 2-9 في البرج G8 الغربي الى المدعى عليها	27-Dec-09	38
5909	خطاب تنبيه من المقاول الى المدعى عليها بشأن استخدام المبنى من العملاء	27-Dec-09	39

6249	مراسلات داخلية في المدعى عليها تحدد مواعيد معاينة الوحدات السكنية المكتملة مع ملاكها بعد ان تم استلامها من المقاول	29-Dec-09	40
6125	صدور شهادة الدفع من الاستشاري رقم 42 يفيد بعدم وجود أي خصميات على المقاول ولا يوجد أي خصم غرامة تأخير	31-Dec-09	41
6171	تسليم المقاول مفاتيح لعدد 82 وحدة سكنية في البرج H8 الى المدعى عليها	3-Jan-10	42
5910	خطاب من المقاول يحدد فريق عمل اصلاح العيوب	7-Jan-10	43
5912	خطاب من المقاول بشأن ازالة احد العملاء لبعض الأعمال في الوحدة التي يستخدمها	9-Jan-10	44
1384	خطاب من المقاول لطلب شهادة اكمال جزئي للبرج F8	11-Jan-10	45
6268	خطاب داخلي في(المدعى عليها) يفيد بحجز مواعيد لملاك الوحدات بعد فترة تزيد عن 15 يوما للمعاينة وابداء الملاحظات	12-Jan-10	46
186/1386/5922	خطاب من المقاول لطلب شهادة اكمال جزئي للمشروع ككل	19-Jan-10	47
6264	خطاب داخلي في(المدعى عليها) من المسئول الفني يفيد ببدء فترة اصلاح العيوب للمشروع	20-Jan-10	48
6222	بدء المقاول في تنفيذ طلبات خدمة الصيانة والأصلاحات للبرج الشرقي	23-Jan-10	49
279	خطاب من المقاول بخصوص انتهاء قائمة الأصلاحات ما عدا بعض النقاط	28-Jan-10	50

256	خطاب المقاول باستمرار العمل لتسليم المخططات التنفيذية والأدلة	1-Feb-10	51
5924	خطاب من المقاول الى المدعى عليها بشأن تأخر الدفعات	4-Feb-10	52
6126	صدور شهادة الدفع من الاستشاري رقم 43 يفيد بعدم وجود أي خصميات على المقاول ولا يوجد أي خصم غرامة تأخير	4-Feb-10	53
6252	مراسلات داخلية في (المدعى عليها) تحدد مواعيد معاينة الوحدات السكنية المكتملة مع ملاكها بعد ان تم استلامها من المقاول	8-Feb-10	54
6253	مراسلات داخلية في (المدعى عليها) تفيد باستلام مجموعة من الوحدات بالأمس في الأبراج الثلاثة	8-Feb-10	55
6251	مراسلات داخلية في(المدعى عليها) تحدد مواعيد معاينة الوحدات السكنية المكتملة مع ملاكها بعد ان تم استلامها من المقاول	14-Feb-10	56
5925	خطاب من المقاول الى المدعى عليها بشأن تأخر الدفعات وتأثر العمل	15-Feb-10	57
5926	خطاب من المقاول بشأن ازالة احد العملاء لبعض الأعمال في الوحدة التي يستخدمها	16-Feb-10	58
6296	خطاب من الاستشاري الى المقاول بخصوص الاقفاص الخاصة بأمتهة الساكنين انها لم يتم تركيبها ويوضح انه لن يصدر شهادة الأستلام للمشروع الا بعد اكتمال كافة الأعمال (استلام جزئي حسب العقد)	20-Feb-10	59

6298	رد المقاول على موضوع الأفتقال يبين ان المدعى عليها والأستشاري وافقوا بداية ثم قامت المدعى عليها بتغيير رأيها وأخرت الموافقة	21-Feb-10	60
6127	صدر شهادة الدفع من الأستشاري رقم 44 يفيد بعدم وجود أي خصميات على المقاول ولا يوجد أي خصم غرامة تأخير	6-Mar-10	61
5934	شهادة فحص الدفاع المدني	8-Mar-10	62
6275	تأكيد موظفي المدعى عليها بأن الفترة هي فترة اصلاح العيوب	9-Mar-10	63
5883	خطاب من الأستشاري الى المدعى عليها يؤكد استخدام عملاء المدعى عليها للمبنى وقبل الحصول على شهادة الأنجاز من البلدية	10-Mar-10	64
5884	خطاب من الأستشاري الى المقاول يؤكد الحاجة لأنهاء التشطيبات وانه يوجد تحسن ملحوظ في اصلاح العيوب المشار اليها من الأستشاري والمدعى عليها ويطلب من المقاول الأستمرار بنفس الوتيرة من العمل.	10-Mar-10	65
5885	كشف المعاينة من البلدية للمشروع ووجود ملاحظات بسيطة في اصلاح العيوب مع ملاحظة البلدية ان المبنى قد تم استعماله من عملاء المدعى عليها قبل صدور شهادة الأنجاز	10-Mar-10	66
6234	بدء المقاول في تنفيذ طلبات خدمة الصيانة والأصلاحات للبرج الشمالي	20-Mar-10	67

6293	خطاب من المقاول بشأن المساحات المشتركة وانه بسبب استخدام السكان لها فأن ذلك اثر على تأخير استلامها من المشغل ويطلب من الأستشاري لاتخاذ القرار	21-Mar-09	68
5968	خطاب التعهد من المدعى عليها للبلدية بتحمل مسؤولية الصيانة وطلب اصدار شهادة الأنجاز	28-Mar-10	69
6128	صدور شهادة الدفع من الأستشاري رقم 45 يفيد بعدم وجود أي خصميات على المقاول ولا يوجد أي خصم غرامة تأخير	3-Apr-10	70
5887	شهادة الدفع صادرة من الأستشاري رقم 45 تفيد بقبول البناء والشطيبات والأعمال الأليكتروميكانية والبنى التحتية وان أعمال اصلاح العيوب جارية كما لا يوجد اية خصومات	3-Apr-10	71
289	خطاب من المقاول يطلب من الأستشاري تمكينه من تقديم طلب الى البلدية لأصدار شهادة الأنجاز	6-Apr-10	72
5969	خطاب تعهد من المدعى عليها الى البلدية باكمال المستأجرين في اصلاح العيوب الداخلية وطلب لاصدار شهادة الأنجاز	13-Apr-10	73
5970	خطاب من المدعى عليها الى الأستشاري تقر فيه بسكن 90% من الوحدات من قبل مالكيها ويرفض اقتراح الاستشاري بتعيين مقاول ثالث لأصلاح العيوب على اساس اصدار الأستشاري لشهادات قبول الأعمال للمقاول الرئيسي	15-Apr-10	74

5890	خطاب من الأستشاري الى المدعى عليها يفيد بموافقة الفنية على عرض السعر الخاص بالمواد الكهربائية المقدمة من المقاول بتاريخ 2009/12/13 وذلك على أساس اصدار امر تغييرى	18-Apr-10	75
292/1389/5898	طلب من المقاول لأصدار شهادة الأنجاز	22-Apr-10	76
5897	خطاب من الاستشاري الى المقاول يفيد بأنه اصدار شهادة الأستلام في طور الأعداد ومتى ما تم التوقيع عليها سيتم اعلامهم بذلك	22-Apr-10	77
5899	انتهاء خدمات الأستشاري في الأشراف الموقعي بقرار من المدعى عليها	29-Apr-10	78
5937	خطاب من المقاول الى المدعى عليها لحثها على دفع المتأخرات واصدار شهادة الانجاز وتأثر العمل بذلك	29-Apr-10	79
6129	صدور شهادة الدفع من الأستشاري رقم 46 يفيد بعدم وجود أي خصميات على المقاول ولا يوجد أي خصم غرامة تأخير	6-May-10	80
5938	خطاب من المقاول بشأن ازالة احد العملاء لبعض الأعمال في الوحدة التي يستخدمها	10-May-10	81
5943	خطاب من المقاول بشأن احداث تلفيات من مقاولي الديكور للوحدات	22-May-10	82
5971	مراسلات داخلية في (المدعى عليها) تقر باستلام كامل عدد الوحدات 449	31-May-10	83
1392	الاجتماع مع ونقاش التمديد الزمني وشهادة الأنجاز وتكاليف التمديد والحساب الختامي	1-Jun-10	84

6130	صدر شهادة الدفع من الأستشاري رقم 47 يفيد بعدم وجود أي خصميات على المقاول ولا يوجد أي خصم غرامة تأخير	1-Jun-10	85
5746	خطاب من المقاول يشير الى خلاصة المحادثات بخصوص المتبقي من الدفعات والضمانات البنكية والأوامر التغييرية والمطالبات واعلام المدعى عليها بتأثر العمل بسبب تأخر الدفع	7-Jul-10	86
192	خطاب من المدعى عليها تنبيه بانجاز المتبقي من الأعمال خلال 3 اسابيع	22-Aug-10	87
5955	خطاب من المقاول للرد على المدعى عليها المرسل في 2010/8/22 وان البرج F8 تم استخدامه في 2009/12/17 وان الأبراج H8 & G8 تم استخدامها في 2010/1/21 وان تاريخ الانجاز المتفق عليه هو 2010/1/17 وان هناك تأخير في الدفع	28-Aug-10	88
203	اشعار بدخول الموقع وتطبيق البند 2-30 من العقد	15-Sep-10	89
5981	خطاب من الأستشاري الى المدعى عليها بأن المقاول لم يستجب لاشعار التصحيح بالرغم من مضي الوقت ولم يتم بسرعة انجاز اصلاح العيوب بالرغم من طرد المدعى عليها للأستشاري من الموقع منذ خمسة شهور	15-Sep-10	90
206	خطاب الرد من المقاول	21-Sep-10	91
<u>6448-203</u>	<u>تاريخ انتهاء العقد من المدعى عليها وفقا لرأينا بناء على انتهاء مدة 14 يوما من الخطاب المؤرخ في</u>	<u>1-Oct-10</u>	<u>92</u>

	<u>2010/9/15 وفقا للمستند 203 ووفقا</u> <u>للبند 30-3 من العقد</u>		
5948	خطاب تنبيه من المقاول الى المدعى عليها أنه سيلجأ الى الأجراءات القانونية لاسترداد حقوقه في حال عدم الدفع مع امهال لفترة 28 يوم	7-Oct-10	93
217/5949	خطاب عدم القبول بأدخال مقاول آخر الى الموقع وانتهاء الضمانات	7-Oct-10	94
263	خطاب من المقاول بخصوص كسر البلاط	10-Oct-10	95
222	تم وقف دخول عمال المقاول الى الموقع ورفض من المقاول لذلك	16-Oct-10	96
5951	خطاب من المقاول بأخلال المدعى عليها للعقد	17-Oct-10	97
272	الاجتماع وموافقة على معاينة مشتركة	25-Oct-10	98
226	خطاب المدعى عليها بوقف المقاول البديل ومراجعة طلب المقاول في تمديد الوقت وتسديد الدفعات الختامية	27-Oct-10	99
296	خطاب الأحتجاج من المقاول وعن طلبات التمديد التي يتم البت بها والأصرار على تشكيل لجنة مشتركة لمعاينة ما تدعيه المدعى عليها من وجود نواقص	1-Nov-10	100
301	خطاب المقاول يشير الى ان تصريح البناء مازال باسمهم بالرغم من عمل ومكتاه في الموقع	9-Nov-10	101
322/5961	خطاب المقاول للمدعى عليها عن تطبيق غرامة البلدية بسبب ادخال مقاول آخر	14-Nov-10	102

1346	تكليف رسمي من المدعى عليها للبسطي بعقد قيمته 10 مليون درهم للقيام بأعمال اصلاح العيوب	21-Nov-10	103
223/246	مخاطبة الأستشاري للمالك عن الأعمال المتبقية من المقاول	24-Nov-10	104
1251	فاتورة عن اعمال اكتوبر (rectification/snagging) 465533 بقيمة (works	1-Dec-10	105
250	خطاب الأستشاري للبلدية عن الأعمال المتبقية	14-Dec-10	106
307	خطاب المقاول يشكر المدعى عليها لتمديد الوقت حتى 2011/1/18	23-Jan-11	107
262	المدعى عليها تقيد في سجلاتها المبلغ 465533 على أساس Rectification/Snagging works	26-Jan-11	108
1254	المدعى عليها تدفع لل..... 465533	1-Feb-11	109
1033/1042	خطاب المقاول بخصوص المواعد الكهربائية	23-Aug-11	110
1257	فاتورة عن اعمال نوفمبر (rectification/snagging) 1031487 بقيمة (works	30-Dec-11	111
327	خطاب المقاول يفيد بمنعه من دخول الموقع منذ 4 شهور	9-Jan-11	112
1023	خطاب المدعى عليها التفصيلي عن اخفاقات المقاول والشروط التعاقدية	11-Jan-11	113

5978	خطاب المدعى عليها الى المقاول يشير الى منح المقاول تمديد زمني حتى 2010/1/18	11-Jan-11	114
1263	فاتورة عن اعمال rectification/snagging) ديسمبر (works بقيمة 673108	31-Jan-11	115
1260	المدعى عليها تدفع لل 1031487	2-Mar-11	116
1268	مستند من المدعى عليها يفيد بأن التعاقد مع بقيمة عشرة ملايين درهم	2-Mar-11	117
1346	فاتورة عن اعمال يناير 2011 (rectification/snagging works) بقيمة 1083030	7-Mar-11	118
1266	المدعى عليها تدفع لل 673108	3-Apr-11	119
1349	المدعى عليها تدفع لل 1083030	14-Apr-11	120
1269	فاتورة عن اعمال فبراير (rectification/snagging)works بقيمة 1110884.85	26-Apr-11	121
1275	فاتورة عن اعمال مارس (rectification/snagging)works بقيمة 1454940.41	18-May-11	122
1272	المدعى عليها تدفع لل 1110884.85	29-May-11	123
1281	فاتورة عن اعمال ابريل (rectification/snagging works) بقيمة 1839475.12	8-Jun-11	124

1287	فاتورة عن اعمال مايو (rectification/snagging works) بقیمة 1960270.14	27-Jun-11	125
1278	المدعی علیها تدفع لآ 1454940.41	4-Jul-11	126
1292	مستند من المدعی علیها یبین ان قیمة التعاقد مع هو 10,000,000 درهم	19-Jul-11	127
1293	فاتورة عن اعمال يونيو (rectification/snagging works) بقیمة 1333198.98	8-Aug-11	128
1284	المدعی علیها تدفع لآ 1839475.12	10-Aug-11	129
1299	فاتورة عن اعمال يوليو (rectification/snagging works) بقیمة 1970810.92	18-Sep-11	130
1298	مستند من المدعی علیها یبین ان قیمة التعاقد مع هو 14873645 درهم وان ما دفع 9618708.52	27-Sep-11	131
1296	المدعی علیها تدفع لآ 1333198.98	8-Oct-11	132
1300	المدعی علیها تدفع لآ 1970810.92	18-Oct-11	133
1303	فاتورة عن اعمال اغسطس (rectification/snagging works) بقیمة 1195054.01	21-Nov-11	134
1306	المدعی علیها تدفع لآ 1195054.01	29-Dec-11	135

1309	فاتورة عن اعمال سبتمبر (rectification/snagging works) بقيمة 316650.58	23-Jan-12	136
1315	فاتورة عن اعمال اكتوبر (rectification/snagging works) بقيمة 289849.59	21-Feb-12	137
1327	فاتورة عن اعمال نوفمبر (rectification/snagging works) بقيمة 253210.60	3-Mar-12	138
1337	فاتورة عن اعمال ديسمبر rectification/snagging) 2011 (works) بقيمة 198876.87	12-Mar-12	139
1325	فاتورة عن اعمال يناير 2012 (rectification/snagging works) بقيمة 226093.91	18-Mar-12	140
1312	المدعى عليها تدفع لل..... 316650.58	20-Mar-12	141
1318	المدعى عليها تدفع لل..... 289849.59	15-Apr-12	142
1326	مستند من المدعى عليها يبين ان قيمة التعاقد مع هو 17707980 درهم وان ما دفع 15176357.07	17-Apr-12	143
1329	فاتورة عن اعمال فبراير rectification/snagging) 2012 (works) بقيمة 424750.1	10-May-12	144
1339	فاتورة عن اعمال مارس rectification/snagging) 2012 (works) بقيمة 221021.30	4-Jun-12	145

1341	فاتورة عن اعمال ابريل 2012 (rectification/snagging works) بقيمة 153834.18	25-Jun-12	146
1343	فاتورة عن اعمال مايو 2012 (rectification/snagging works) بقيمة 264581.56	7-Jul-12	147
1344	فاتورة عن اعمال يونيو 2012 (rectification/snagging works) بقيمة 127445.05	21-Aug-12	148
1331	فاتورة عن اعمال يوليو 2012 (rectification/snagging works) بقيمة 41431.60	8-Sep-12	149
1322	تقرير مالي من المدعى عليها يبين مستحق لل..... بقيمة 945486.21 عن اشهر مارس 2012 وسبتمبر 2012 ومايو 2013	29-Sep-13	150
1323	المدعى عليها تدفع لل 945486.21	29-Sep-13	151
1333	تقرير مالي من المدعى عليها يبين مستحق لل..... بقيمة 965858.97 عن اشهر مارس 2013 يونيو ويونيو ويوليو واغسطس 2012	29-Sep-13	152
1335	المدعى عليها تدفع لل..... 965858.97	7-Oct-13	153
6067	تقرير الاستشاري الى لجنة الخبراء	22-Sep-14	154
6161	تقرير الاستشاري الى لجنة الخبراء ويقدم شهادة الحساب الختامي ويلاحظ عدم وجود اي خصم خاص بغرامة التأخير	12-Nov-14	155

التفصيل

ثانيا: تحليل أوجه التناقض بين التقارير

حيث انه صدر من اللجنة الموقرة ثلاثة تقارير كان أولها مبدئي وفقا للحكم التمهيدي، فأنا قد لاحظنا من خلال دراسة معمقة لتلك التقارير ومن واقع تجربتنا في هذا المجال وجود عدة تناقضات رئيسية حيث كل رأي له آثاره المختلفة عن الرأي الآخر بشكل كبير ومؤثر في معرفة تقييم طلبات الطرفين. وتلك التناقضات هي على النحو التالي:

الرقم	تقرير محكمة أول درجة	تقرير محكمة الاستئناف
1	تم اخراجها من الموقع قبل اصدار شهادة الأنجاز (مستند 560)	تم أخراجها من الموقع قبل اصدار شهادة الأنجاز (مستند 6046) خرجت المستأنفة من الموقع قبل صدور شهادة الأنجاز (مستند 6047) بتاريخ خروجها من الموقع لدى انهاء عقدها من قبل المستأنف ضدها بتاريخ 2010/10/27 (مستند 6048)
2	عقد مقاوله بقيمة 365000000 درهم (مستند 561)	خطاب قبول بسعر 365000000 درهم (مستند 6046)
3	من الثابت ان المدعية لم تستكمل قوائم الملاحظات 100% (مستند 587)	وصلت لمرحلة الملاحظات النهائية (مستند 6046) ثبت للخبرة بالتقرير الأصلي ان المستأنفة لم تستكمل قوائم الملاحظات بنسبة 100% (مستند 6054)
4	انه من الثابت ان المدعى عليها استقدمت مقاولا ثانيا لأستكمال النواقص والعيوب (مستند 587)	كما انه من الثابت بأن المستأنف ضدها استخدمت مقاولا ثانيا لأستكمال النواقص والعيوب (مستند 6054)

	<p>وتبين لجنة الخبراء بأن بقاء هذه الملاحظات والنواقص غير مقبول هندسيا وتحمل قيمته المدعية (مستند 587)</p>	5
<p>وذلك لعدم سماح المستأنف ضدها المستأنفة اكمال الأعمال وقام بتعيين مقاول آخر لأكمال الأعمال بالنيابة عن المستأنف.</p>	<p>هنا ترى لجنة الخبراء ان المدعى عليها ادخلت مقاولا آخر على المشروع بدون علم المدعية حيث كان يمكن للمدعية استكمال هذه الأعمال (مستند 571)</p>	6
<p>وقد اطلعت اللجنة..وهي صورة من كافة الفواتير والشيكات..بأجمالي 10635616 درهم وترى اللجنة ان هذا المبلغ يجب خصمه من مستحقات المستأنفة لثبوت اخلاها بتكملة الأعمال. (مستند 6054)</p>	<p>وجود مبلغ 10635616 درهم للمقاول البديل وهذا المبلغ مبالغ فيه حيث ان المقاول البديل دخل المشروع لأستكمال قوائم العيوب النهائية ومن غير المنطقي ان تكون استكمال قوائم العيوب بهذه القيمة. (مستند 578)</p>	7
	<p>بأن تكاليف المقاول البديل هي 2400000 درهم وترى لجنة الخبرة بأن هذا المبلغ اكثر واقعية وسيتم اعتماده بقائمة الخصميات وسيتم اعتماده بقائمة الخصميات بند 6 ليصبح إجمالي الخصميات مبلغ 4008694 بدلا من 12244310 درهم. (مستند 578)</p>	8
	<p>لم تلاحظ الخبرة عيوباً في المبنى كونها مشغولة جميعها..بالأضافة لتكملة اصلاح العيوب من قبل مقاول آخر. (مستند 580)</p>	9
<p>حصلت المستأنفة على تمديد زمني لأعمالها لغاية 2010/1/8 (مستند 6047). وفي موقع آخر ذكر الخبراء التالي: ولا تعتبر شهادة الدفاع المدني هي شهادة الانجاز حيث ان تاريخ الانجاز هو تاريخ</p>	<p>من الثابت ان المدعية حصلت على تمديد زمني اضافي لغاية تاريخ 2010/1/18 (مستند 584) وحيث ان المدعية لم تقدم ما يثبت استحقاقها للتعويض المالي بسبب</p>	10

<p>صدور شهادة الأنجاز من الجهات المختصة. (مستند 6056) وفي موقع آخر ذكر الخبيران امجد الخياط وشكري العكر التالي: فلذلك فإن فترة الضمان قد بدأت عندما بدأت المستأنف ضدها باستخدام المبنى.. لا يوجد تاريخ انجاز فعلي لأعمال المشروع التي كان المستأنف مسئول عنها (مستند 6048)</p>	<p>هذا التمديد فانه يتعذر على لجنة الخبراء البت في التعويض (مستند 584)</p>	
<p>ترى لجنة الخبراء بما أنه تم احتساب تعويضات التمديد للمستأنفة كما تبين اعلاه فإن من حق المستأنف ضدها تطبيق غرامة التأخير على أيام التأخير غير المبررة.. فانه سيتم اعتبار 10% مبلغ 36500000 درهم (مستند 6053)</p>	<p>وعليه فان لجنة الخبراء نتيجة لثبوت استحقاق المدعية للتمديد الزمني فأنها ستعتمد مبلغ تكاليف التمديد المطالب بها بخصوص الضمان البنكي(مستند 585)</p>	<p>11</p>
<p>المدة الممتدة من تاريخ 2010/1/18 لغاية 2011/10/27 هي تأخير غير مبررة (مستند 6049).</p>	<p>وبالمقابل فان المدة الممتدة من تاريخ موعد الأنجاز الممدد الأخير وهو 2010/1/18 ولغاية خروج المدعية من الموقع بتاريخ 2010/11/1 ما يمثل 286 يوم هو مدة تأخير غير مبررة. (مستند 585)</p>	<p>12</p>
<p>لم يتم الإشارة الى هذا الموضوع</p>	<p>لم يثبت ان سبب رفض هذه الأقران هو الحمل الكهربائي ويبين المستند المذكور بأن هذا الخصم نتيجة توريد هذه الأقران من المدعية دون اعتماد من المدعى عليها (مستند 586)</p>	<p>13</p>
<p>ناقص الخصميات 4008694 (من الملاحظ ان اللجنة أخذت بهذا الرقم الذي توصلت اليه في التقرير المبلغ قبل التصحيح في التقرير النهائي في محكمة اول درجة حيث لم تخصم مبلغ 819947 الخاص بمشروع آخر)</p>	<p>تم اعادة حساب الخصم من مستحقات المدعية ليكون 3188747=819947-4008694 درهم (مستند 586)</p>	<p>14</p>

<p>وقد اطلعت اللجنة..وهي صورة من كافة الفواتير والشيكات..بأجمالي 10635616 درهم وترى اللجنة ان هذا المبلغ يجب خصمه من مستحقات المستأنفة لثبوت اخلاها بتكملة الأعمال. (مستند 6054)</p>	<p>لجنة الخبراء تقدر قيمة الخصم مقابل استكمال قوائم العيوب والملاحظات النهائية بأنها لا تتجاوز 1% من قيمة العقد 350000000 درهم اي ما يعادل 3500000 (مستند 588)</p>	<p>15</p>
<p>المتبقى للمستأنفة 15230869 زائد تعويضات التمديد 55388861.41 ناقص الخصميات 4008694 (من الملاحظ ان اللجنة أخذت بهذا الرقم الذي توصلت اليه في التقرير المبلغ قبل التصحيح في التقرير النهائي في محكمة اول درجة حيث لم تخصم مبلغ 819947 الخاص بمشروع آخر) ناقص غرامة التأخير 36500000 ناقص تكاليف العيوب واستكمال الأعمال 10635616 الصافي للمستأنفة 19475420.41 درهم (مستند 6055)</p>	<p>سيتم اعادة تصفية الحساب بين الطرفين كما يلي المتبقى للمدعية من العقد 15230869 درهم ناقص الخصميات 3188747 درهم مستحقات المدعية 12042122 درهم (مستند 588)</p>	<p>16</p>

تعليقاتنا على ما ورد في الجدول أعلاه:

1. أخرج المدعية من الموقع ام خروجها: من الملاحظ ان لجنة الخبراء الموقرة تناولت العبارتين في مواقع متعددة من التقريرين كما انها استخدمت نفس التعبيرين في مواطن متعددة في التقرير المقدم للاستئناف. ولا شك ان العبارتين تختلفان بشكل كبير في التصنيف القانوني لهما وفقا للعقد الموقع بين الطرفين. حيث ان الأخراج يأتي اما انه بسبب فسخ تعسفي او بسبب فسخ راجع لتقاعس المقاول عن انجاز اعماله. اما خروج المقاول فيعني انه توقف عن الأعمال وغادر الموقع بأرادته وهذا قد يرجع الى أحقيته التعاقدية والقانونية في التوقف وترك العمل في حال عدم سداد المالك لمستحقاته او

بسبب عدم مقدرته على اتمام الأعمال. ولكلا التعبيرين آثارهما التعاقدية. ولا شك ان ترك موضوع الأخراج والخروج دون حسم واضح وفقا لشروط العقد من قبل السادة الخبراء سوف يلزم المحكمة الموقرة ان تتصدى له وتنزله وفق القانون والعقد.

2. اما عن موضوع قيمة عقد المقاوله فقد اشار التقريران الأبتدائي والنهائي انهما 3650000000 درهم الا اننا نجد ان لجنة الخبراء أشارت الى ان قيمة هذا العقد 3500000000 وفقا لماورد في البند 15 في الجدول أعلاه.

3. اما عن موضوع استكمال الأعمال فان تقرير الاستئناف اشار في موضع الى انه لم يتم استكمال الأعمال 100% وفي موقع آخر وصلت لمرحلة الملاحظات النهائية. وفي كلا التعبيرين اختلاف جوهري. فأن التعبير الأولي باستخدام 100% فإنه يحتمل اما ان الأعمال الأصلية التي تمنع المالك من الاستفادة من المبنى لم تكتمل 100% مما يعد عدم انجاز جزئي للمشروع وفقا لبنود العقد او ان اعمال المشروع كاملة شامل اعمال الصيانة وتصحيح العيوب لم تكتمل. ففي الحالة الثانية فإن اعمال الصيانة واصلاح العيوب تكون ممتدة لمدة سنة من تاريخ الاستخدام وفقا للعقد (او اربعة عشر شهرا وفقا لموافقة المدعية بشروط التزام المدعى عليها بالتمديد الزمني) وما حصل انه تم اخراج المدعية من المشروع أثناء فترة الصيانة مما لم تكمل معه الأعمال 100%. واما بالنسبة لمرحلة الملاحظات النهائية فيقصد به وفقا للعقد هو اصلاح العيوب والذي ياتي بعد التسليم الأبتدائي. كما انه في حال استخدام لجنة الخبراء لنسبة 100% فإنه يتحتم ان تفصح عن نسبة الانجاز للمشروع ككل شاملا الصيانة واصلاح العيوب او بدونهما عندما أخرج المقاول من الموقع لكي يتسنى على اثر ذلك وضع

التقديرات السليمة لدرجة الأخلال من المقاول وان كان بإمكان المقاول استدراك المعالجة في الفترة الزمنية المتبقية من مدة المشروع النهائية الكلية.

4. ان اللجنة الموقرة في الوقت الذي اتفقت في كلا التقريرين على ان المدعى عليها استقدمت او استخدمت مقاولا ثانيا لاستكمال النواقص والعيوب، الا ان اللجنة لم تفصح عن ماهية النواقص والعيوب وان كان ذلك في فترة الصيانة ام قبلها وان كان الاستقدام جاء في الوقت التعاقدى المتاح للمقاول لاستكمال اصلاحات العيوب والصيانة من عدمه. وهي من المسائل الجوهرية في النزاع التي طلبت المحكمة من لجنة الخبراء افادتها بها لكي تحدد على اثرها ان كان بإمكان المقاول معالجة الخلل من عدمه ان وجد.

5. لم تشر اللجنة في تقرير الاستئناف عن تعريف عبارة "بقاء الملاحظات.. غير مقبول هندسيا وتحمل قيمته المدعية". حيث لم تفصح اللجنة ان كانت حددت هذه النواقص والعيوب وان كان البقاء تجاوز الميعاد المحدد تعاقديا من ان تقوم المدعية في معالجة هذه الملاحظات والنواقص ضمن الفترة الزمنية المتاحة ام لا. وهذا الافصاح يقع في حدود مأمورية الخبرة لكي يتسنى للمحكمة الموقرة الجزم في اخلال المقاول بالتزاماته التعاقدية من عدمه.

6. اختلط على اللجنة الموقرة في تحديد اي حدث بدأ أولا، هل تم ادخال المقاول البديل أثناء مزاوله المدعية لأعمالها كما ورد في التقرير الابتدائي ام تم ادخاله بعد وقف او طرد المدعية من الموقع كما ورد في تقرير الاستئناف. ولكلا التعبيرين آثاره التعاقدية الكبيرة. حيث انه في الحالة الأولى تكون المدعى عليها قد تدخلت في اعمال المدعية

وادخلت المقاول البديل مما يعني ان تحدد اللجنة على أثر ذلك ان كان لهذا الأذخال أثره السلبي في تمكين المدعية من اتمام الأعمال مما يعني ثبوت ابتداء الأخلال من قبل المدعى عليها. وعليه كان لا بد للجنة من تحديد تاريخ دقيق وفق المستندات تاريخ هذا الأذخال وتحديد تاريخ طرد المدعية من الموقع. كما لا بد من اللجنة ان تحدد تاريخ تعاقد المدعى عليها مع المقاول البديل لكي يتسنى لها ان كان هناك سوء نية مبيّنة لدى المدعى عليها من عدمه في وقف اصدار شهادة الأناجاز للمدعية والتوقف عن اصدار الدفعات المتأخرة وتكاليف التمديد. اما في حالة ادخال المقاول البديل بعد طرد المدعية فيعني ذلك انه تم فسخ العقد وفقا للعقد حيث ان العقد اشار الى ان الطرد في مثل هذه الحالة يعتبر فسخا للعقد، فكان لزاما على اللجنة الموقرة ان تحدد بداية ان كان الفسخ صحيحا ام تعسفيا فان كان صحيحا وفق العقد فان المالك له احقية في ادخال مقاول بديل بعد الفسخ اما ان كان الفسخ تعسفيا فان المالك يتحمل كافة التعويضات التعاقدية والقانونية المترتبة على ذلك التصرف. كما يجب التأكيد على خلل كبير وقعت فيه اللجنة في تقييمها لأستكمال الأعمال. حيث أشارت في تقريرها الأبتدائي الى " حيث كان يمكن للمدعية استكمال هذه الأعمال". فإذا كان بإمكان المدعية استكمال الأعمال فهذا يعني ان للمدعية القدرة المالية والعمالية والوقتية لاستكمال الأعمال. اي ان المدعية وفقا لتقدير لجنة الخبراء كان لديها سعة من الوقت وفقا للعقد ان تستكمل الأعمال وان المدعى عليها بادخالها المقاول البديل في المشروع انما استعجلت وخالفت بند العقد في اتاحة الفرصة لمدة سنة من تاريخ الأستلام الجزئي للمشروع لشركة لأستكمال الأعمال. مما يعني ان تقف اللجنة طويلا

عند تعويض المدعى عليها عن اية مستحقات للمقاول البديل. فإن موافقة اللجنة في تقرير الأستئناف على تعويض المدعى عليها في دفع قيمة اعمال المقاول البديل ليس مرده خطأ حسابيا ولكن تغييرا في حقيقة فنية ليس اساسها ان كانت المدعى عليها ابرزت فواتير للمقاول البديل من عدمه وانما أساسها من الناحية الفنية في كون اصلاحات العيوب قليلة وسهل تنفيذها من الناحية الفنية من قبل المدعية من عدمه وهو ما توصلت اليه اللجنة في تقريرها الأبتدائي.

7. بالمقارنة الى التعبيرات المستخدمة بين التقرير في هذا البند فإن القاريء يرى ان تغيير موقف اللجنة لم يكن مبنيا وفق العقد وانما قد يرجع لعمل موازنات في اعداد التقرير لأرضاء الطرفين، فهذا يعطى تكاليف تمديد زمني وذاك يخصم لصاحبة غرامة تأخير حتى لا يظهر فارق كبير في النتيجة النهائية للتقرير. فان اللجنة استخدمت تعبيرا وهو "وهذا المبلغ مبالغ فيه" لقناعتها في كامل التقريرين ان المدعية تم فسخ عقد عندما كانت تقوم باصلاح العيوب وهي الفترة التي تلي الاستلام الابتدائي او الجزئي للمشروع. وقد حددت في موقع آخر في التقرير الأبتدائي انه في حالة صحة ادعاء المدعى عليها بأخلال المدعية فإن الحد الأقصى هو 3,500,000 درهم. واللجنة الموقرة لم تقم بفحص هذه المستندات ولم تقم الخبرة المحاسبية بالتدقيق على عقد المدعى عليها والمقاول البديل لكي تدرك ان العقد بداية كان بقيمة عشرة ملايين درهم ثم وصل الى ما يزيد عن 14 مليون درهم كما سيرد لاحقا في هذا التقرير. كما لم تقم بالتدقيق على هذه الفواتير من الناحية الزمنية وفي أي مواقع في المبنى، كما لم تقم بربط هذه الفواتير باثبات مبدا الفسخ التعسفي من عدمه وهو ما سنفصل به لاحقا.

8. كما ان هذا التغيير في موقف اللجنة الموقرة ليس له ما يبرره بالمقارنة في موقفها الآخر ايضا في نفس تقرير الخبرة الابتدائي بالمقارنة مع البند السابع اعلاه حيث اشارت اللجنة الى ان تقديرها لاستكمال النواقص والعيوب وفترة الصيانة للفترة الزمنية المتبقية للمدعية عند الطرد يصل الى 2,400,000 درهم. وعليه نرى ترددا واضحا وعدم وضوح لدى اللجنة فتارة توصلت الى ان تقديرها يصل الى 2,400,000 وتارة أخرى يصل بحد أقصى الى 3,500,000 درهم وفي مرحلة لاحقة يصل الى 10,636,616 درهم. مما يعني بكل وضوح عدم صرف الوقت اللازم والصحيح من قبل اللجنة الموقرة في فهم هذا الموضوع بشكل دقيق. كما أنه من الملاحظ ان اللجنة توصلت الى ان قيمة الخصميات متضمنا قيمة استكمال الأعمال المشار اليه اعلاه (2,400,000) الى 4,008,869 درهم الا انها قامت باحتساب ذلك مكررا بعد ان قررت ان تعتمد المبالغ التي وجدتها في فواتير المدعى عليها وهي 10,636,616 درهم. وهذا خطأ حسابي مؤثر على افتراض صحة ما توصلت اليه الخبرة من استحقاق المدعى عليها لتكاليف المقاول البديل.

9. من الملاحظ ان عبارة تكملة اصلاح العيوب قد وردت في اكثر من موضع في التقريرين. وحيث انه ورد في تقرير الأستئناف تكملة الأعمال كما في البند السابع اعلاه، فانه كان يجب على اللجنة ان تستخدم نفس العبارة في تقرير الأستئناف في كافة المواضع. حيث ان تكملة اصلاح العيوب تختلف عن تكملة الأعمال من الناحية التعاقدية. حيث ان تكملة الأعمال قد يعني ان الأعمال الأصلية لم تكن مكتملة مما يعني ان المالك لم يستفد منها او لم يستلمها. اما في حالة تكملة اصلاح العيوب فيعني

تلقائيا اكتمال الأعمال الأصلية واستلام المالك للمشروع جزئيا (وفقا لتعريف العقد) ودخول فترة الصيانة تلقائيا.

10. من الملاحظ بوضوح وجود خلل كبير لدى السادة الخبراء الموقرين في تحديد تاريخ نهاية التمديد الزمني وقد جاء الحكم الابتدائي مخالفا لما توصل اليه السادة الخبراء في تقريرها الابتدائي من ان نهاية التمديد الزمني كان في 2010/1/18. وقد قامت اللجنة بمساييرة خطأ الحكم الابتدائي الذي اشار الى ان نهاية فترة المديد الزمني هو 2010/1/8 دون بذل الجهد في تصحيح هذا الخطأ. ولا شك ان تحديد نهاية التمديد الزمني له تبعاته التعاقدية والمالية على الطرفين وقد كان لزاما ان تنتبه اللجنة الموقرة لذلك. وقد اشار التقرير الابتدائي الى ان تاريخ الانجاز هو بنهاية التمديد الزمني وهو 2010/1/18 ولم يقدم التقرير المبدائي اي تاريخ بخلاف هذا التاريخ. الا ان اللجنة ايضا باختلافها على نفسها في تحديد فترة بدء الصيانة نكصت على عقبها واشارت الى انه لا يوجد تاريخ انجاز فعلي للمشروع. وهذا لا يمكن قبوله من الناحية الفنية على الطلاق حيث ان لب النزاع الذي طلبت المحكمة معرفته في بداية الحكم التمهيدي في محكمة اول درجة هو تحديد تاريخ الانجاز. حيث اخفقت اللجنة بتحديد تاريخ الانجاز التعاقدى الذي كان في 2008 ولم تدرك ان هذا التاريخ تعدل بعد ان اعتمدت التمديد الزمني في التقرير الابتدائي ليكون 2010/1/18. فكان حريا بها ان تجيب على السؤال على هذا النحو. الا ان المحكمة الموقرة بفتنتها استدركت الأمر واخذت بأن تاريخ الانجاز كان 2010/1/8 ونحن نعتقد ان هذا كان خطأ مطبعيا في الحكم الابتدائي لأنه لم يرد هذا التاريخ في تقرير السادة الخبراء سابقا.

11. أن القاريء يرى ان تغير موقف اللجنة لم يكن مبنيا وفق العقد وانما قد يرجع لعمل موازنات في اعداد التقرير لأرضاء الطرفين، فهذا يعطى تكاليف تمديد زمني وذاك يخصم لصالحه غرامة تأخير حتى لا يظهر فارق كبير في النتيجة النهائية للتقرير.
12. يبدو هنا ايضا اللجنة غير دقيقة في تحديد التواريخ لمعرفة الآقار المترتبة على ذلك من الناحية التعاقدية والمالية. فان التقرير الابتدائي يشير الى ان خروج المدعية كان في 2010/11/1 وقامت بحساب عدد الأيام بواقع 286 منذ 2010/1/18. وفي تقرير الأستئناف يشير الى تاريخ البدء في 2010/1/18 وان خروج المدعية في 2010/10/27. وهذه الدقة مطلوبة في تقارير السادة الخبراء اذا كان يترتب عليه آثار تعاقدية ومحاسبية. وفي كلا الاحوال فانه كان يتحتم على اللجنة الموقرة تحديد تاريخ دخول المقاول البديل لتحديد ان كان الفسخ تم قبل دخول المقاول الجديد او بعده ولكل تبعاته التعاقدية. اما المسألة الأخرى الرئيسية فهي استخدام لجنة الخبرة الموقرة تعبير "تأخير غير مبرر". وكان الأصل ان يتم ارتكاز التأخير على تحديد التاريخ النهائي المتاح تعاقديا للمدعية للأنجاز حتى يتكون العبارة صحيحة. وحيث ان اللجنة منققة على ان الأعمال غير المستكملة هي اصلاح العيوب وان المالك استخدم المبنى قبل 2010/1/18 اي تم الأستلام الجزئي للمشروع وفقا لتصنيف العقد كان سنة الصيانة واصلاح العيوب تمتد حتى 2011/1/18. مما يعني ان تعريف التأخير يجب ان يكون منسجما مع تحديد تاريخ الأنجاز النهائي للمشروع. وقد ورد في البند التاسع أعلاه في التقرير الابتدائي "تعبير اصلاح العيوب" وقد تكرر هذا الأمر في أكثر من موقع في التقريرين مما يعني ان التسليم الجزئي تم في 2010/1/18 وبدء أعمال الصيانة

واصلاح العيوب. وحيث ان العقد لم يشر الى فترة محددة لاصلاح العيوب، كما لم تظهر تقارير السادة الخبراء اي اتفاق على موعد زمني لاصلاح العيوب فأن الاصل اتباع العقد في هذا الشأن. كما انه ثبت لدينا مما سيورد في التقرير عن عدم وجود تأخير عن موعد متفق عليه في اصلاح العيوب.

13. لم يشر تقرير الاستئناف الى موضوع الاقران ومطالبة المدعية بذلك بالرغم من وروده في لائحة الاستئناف. ولعل ذلك يعتبر احد نقاط الضعف في تقرير السادة الخبراء هو عدم الرد على اعتراضات الطرفين وتمحيصها وابداء الراي فيها.

14. من الواضح ايضا في هذا البند ان الخبرة الحسابية لم تقم بالدور المطلوب بشكل دقيق. حيث ان الخبرة الموقرة ضمت الخصميات في تقرير الاستئناف مبلغ 819947 درهم بالرغم من أنها استبعدته بسبب ان الخبرة تبين لها في التقرير الابتدائي ان هذه المبلغ لمشروع آخر.

15. من الواضح على اللجنة ان تغيير قناعتها بين التقريرين لم يكن منشأه فنيا وانما كان لعمل الموازنات بين الطرفين مما أدى الى استحقاق طرف لمبالغ على حساب الطرف الآخر. حيث ان اللجنة عندما توصلت الى أن أقصى حد تمنح للمدعى عليها مقابل استكمال العيوب والملاحظات النهائية انما جاء من واقع فني في تقييم السادة الخبراء لتلك الاستكملات ومن واقع الخبرة الفنية العريقة التي يتمتعون بها. ولا يؤثر في هذه القناعة ان تقدم المدعى عليها فواتير بمبلغ 10635616 درهم لكي تغير اللجنة قناعتها الفنية. كما انه من المعلوم ان المدعى عليها طالبت بمبالغ زادت عن 16

مليون درهم بداية. مما يعني ان هذه التناقض منبعه عدم استيعاب اللجنة لمحاور النزاع بعمق واسقاط بنود العقد على تلك المحاور لتحديد التبعات الفنية والمالية.

16. اما من حيث تطبيق غرامة التأخير فان التناقض الكبير بين التقريرين في ان لجنة الخبراء توصلت الى ان هناك تأخير غير مبرر في التقرير الابتدائي من 2010/1/18 الى 2010/10/27 من قبل المدعية. إلا انها لم تطبق غرامة التأخير. ثم جاءت في تقرير الاستئناف وقامت بتطبيق غرامة التأخير مع وجود نفس الملاحظة. ومع تحفظنا على مبدأ تطبيق غرامة التأخير في فترة الصيانة واصلاح العيوب وقبل انتهائها، الا ان اللجنة استحدثت هذه الغرامة بنفس المعطيات السابقة في التقرير الابتدائي - مع تحفظنا عليها- مما يعني ان هناك اشكالا واضحا في الآلية التي اتبعتها اللجنة الموقرة في اعداد التقريرين وانهما سارا على مبدئين متناقضين. حيث ان التقرير الابتدائي وان أشار الى وجود تأخير غير مبرر في اصلاح العيوب الا ان اللجنة كانت تعتبر ذلك ضمن المدة الزمنية المتاحة للمقاول لاستكمال العيوب لنها اشارت في تقريرها الى انه كان بإمكان المدعية اصلاح العيوب كما اشرنا اعلاه. اما في تقرير الاستئناف فلم يرد في تقرير السادة الخبراء ان المدعية غير قادرة على اصلاح العيوب مما يعني تلقئيا بقاء النتيجة السابقة وهي امكانية المدعية في اصلاح العيوب. وفي هذه الحالة لا يمكن تطبيق غرامة التأخير.

أثر الخلاف بين السادة الخبراء في موضوع بدء فترة الصيانة في فهم النزاع وآثاره على تحديد استحقاقات الطرفين المتخاصمين.

1. من الواضح في تقرير الأستئناف ان السادة الخبراء في المستند (6047-6048) اختلفوا في تحديد بدء فترة الصيانة. حيث كان رأي المهندس ان فترة الصيانة وضمن العيوب لأعمال المستأنفة تبدأ من تاريخ خروجها من الموقع لدى انهاء عقدها من قبل المستأنف ضدها بتاريخ 2010/10/27. وتنتهي بعد انقضاء سنة واحدة بتاريخ 2011/10/27. حيث ان اعمال المستأنفة لم تكن منجزة بالكامل بتاريخ 2010/1/18 والمتبقي ملاحظات قوائم العيوب. وتعليقنا على هذا الراي كالتالي:

1. بالاشارة الى العقد فإنه ينص على التالي:

(أ) يقوم المقاول وعلى نفقته الخاصة بعمل التأمينات التالية مع شركات التأمين الموافق عليها من قبل صاحب العمل منذ بدء الأعمال والصيانة حتى يصدر المهندس الشهادة النهائية وفقا للبند 26. 4 (إصدار الشهادات النهائية) وفي إطار بوليصة تأمين واحدة أو أكثر وبالشكل والاستثناءات التي يوافق عليها صاحب العمل (مستند 6390).

2. كما يشير البند 26-3 الى تعريف الشهادة الختامية:

أ- تُصدر الشهادات النهائية خلال 14 يوم على الأقل بعد إنتهاء

فترة ضمان

ب- العيوب لجزء الأعمال وينفذ المقاول كافة التزاماته

المتعلقة بذلك بموجب البند "21" (العيوب) وينتهي أي عمل غير

مكتمل فيما يتعلق بهذا الجزء وقت إصدار شهادة التسليم المتعلقة بذلك كما عليه أداء جميع التزاماته ومسئوليته الأخرى إستيفاءً لرضا المهندس [بما يتضمن -على سبيل المثال لا الحصر- الالتزامات بموجب الفقرة "ب" من البند "5-7" (رسومات البناء وكتيبات التشغيل والصيانة) والبند "25أ" (الضمانات الممتدة الصادرة من المقاولين من الباطن) عدا أي التزام أو مسؤولية لم ينشأ بموجب أي من الضمانات الممتدة ولا تزال مستمرة وقت تقديم طلب الشهادة النهائية ذات الصلة] المتعلقة بهذا الجزء أو القسم من الأعمال يقع على عاتقه أدائه أو ملاحظته طبقاً للعقد (مستند

(6434)

3. كما يؤكد البند التالي معنى فترة الصيانة:

(ب) فإنه يكون شرطاً مسبقاً لإصدار الشهادة النهائية بموجب البند 26.4 (إصدار الشهادات النهائية) لأي قسم أو حصة من الأشغال أن يكون المقاول أعد وسلم إلى المهندس جميع رسومات البناء والتشغيل وكتيبات الصيانة المتعلقة بهذا القسم أو الحصة من الأشغال كما هو مطلوب حسب الجدول الزمني لمتطلبات المشروع والمواصفات، ووفقاً لرسومات البناء وكتيبات الصيانة والتشغيل التي أتمدها المهندس. (مستند 6354)

4. كما يشير العقد الى البند التالي:

التزامات صاحب العمل الرئيسية

بموجب هذا يتعهد صاحب العمل بأن يسدد للمقاول ، مع الوضع في الاعتبار تنفيذ و انجاز الأعمال و علاج العيوب في هذا الشأن في التوقيتات و بالوسائل المحددة في العقد. (مستند 6305)

5. كما يشير العقد الى البند التالي:

(ن) "فترة المسؤولية عن العيوب" تتضمن المعاني المخصصة لها في البند 21.2(العيوب بعد الاستلام). (مستند 6337)

6. كما يشير العقد الى:

ينفذ المقاول عملية استكمال الأشغال ضمن المهلة الزمنية لإكمال وإصلاح العيوب فيها وفقاً للعقد، (مستند 6355)

7. كما يشير العقد الى التالي:

الاستمرار التابع للتقصير

30. 4 ما لم يتم إنهاء العقد وفقاً للبند 30. 3 (الإنهاء التابع للتقصير). يظل

العقد ساري المفعول ولا يترتب على دخول صاحب العمل إلى الموقع وطرد

المقاول منه بطلان العقد.

حيث ينص البند 30-3 على التالي:

30. 3 يجوز لصاحب العمل خلال أربعة عشر يوماً (14) من تاريخ إنتهاء

الإخطار البالغة مدته أربعة عشر يوماً (14) المشار إليه في البند 30. 2 (تعريف

التقصير) أن يرسل للمقاول إخطار كتابي آخر يكون له الأثر القانوني في إنهاء

العقد في الحال.

ووفقا للواقع فان هذا التاريخ لا يعد هو التاريخ المنهي للعقد حيث ان تاريخ انتهاء العقد انما ورد في الخطاب المرسل من المدعى عليها الى المدعية بتاريخ 2010/9/15 وتعلنها انه بعد انقضاء 14 من تاريخ استلام الخطاب (الذي نفترضه انه حصل في نفس يوم الخطاب) اي انه بتاريخ 2010/10/1 بحد أقصى يعتبر تاريخ انتهاء العقد وذلك وفقا للبند 30-3 (مستند 6448).

ونخلص من ذلك كله انه لا يستقيم ان يكون بدء فترة الصيانة من تاريخ اخراج المدعية من الموقع او من تاريخ انتهاء العقد ان تبدأ فترة الصيانة. حيث ان العقد يشير بوضوح انه في حال قيام المالك بانهاء العقد وفقا للسبب الذي ذكره في خطابه وبمرور المدة الزمنية المتاحة يكون العقد منتهيا وغير ساري المفعول وتتوقف التزامات المقاول ويتم عمل الجرد وحصر الأعمال واعداد الحساب الختامي بعد خصم المستحقات. حيث لا يمكن ان تقوم المدعية بالصيانة وهي مطرودة وممنوعة من دخول الموقع بفعل المالك.

وعليه نخلص الى ان رأي الخبير معزز المالح غير صحيح من الناحية التعاقدية.

2. واما رأي الخبيرين الآخرين و..... ان فترة الصيانة وضمن العيوب لأعمال

المستأنفة تبدأ من تاريخ استخدام المدعى عليها للمبنى ولم يحدد تاريخ استخدام

المدعى عليها للمبنى. (الا انهما ذكرا انه عادة تبدأ فترة الصيانة وضمن العيوب عندما

يسلم المقاول المشروع للمالك. اي بمعنى آخر تاريخ الانجاز الأبتدائي (او الجزئي وفقا

لتعريف العقد في البند 20 مستند 6413)). وقد أشار الخبيران الى ان المالك بدأ

باستخدام المبنى وسلم الوحدات العقارية للسكان قبل انتهاء المستأنف للأعمال فلذلك

فأن فترة الضمان قد بدأت عندما بدأ المستأنف ضده باستخدام المبنى وان المقاول

الجديد هو المسئول عن فترة الضمان من تاريخ دخوله.

وتعليقنا على هذا الرأي وفقا للعقد، فأنا نبدا من حيث تحديد تاريخ الانجاز . حيث ان

اللجنة توصلت بالأجماع في تقريرها الأبتدائي بأن تاريخ الانجاز للمشروع ككل كان في

2010/1/18 ولو ان الحكم الأبتدائي اخطأ طباعيا في الإشارة الى ان تاريخ الانجاز

2010/1/8. وحيث اننا نقر ما توصل اليه الخبراء في هذا الشأن من حيث المبدأ الا اننا

نورد ملاحظتنا على النحو التالي:

1. أشار العقد الى التالي في حال استخدام المالك للمبنى قبل اصدار شهادة الأستلام

الأبتدائي:

20.2 قد يكون من الضروري لصاحب العمل استخدام جزء من أي قسم أو

جزء من الأشغال قبل صدور شهادة التسليم القابلة للتطبيق. و يجب في هذه

الحالة على المقاول تتبع الخطر و تحمل المسؤولية الكاملة في الاعتناء بهذا

الجزء أو هذه الأجزاء من القسم أو الجزء من الأشغال و كل الأشغال الناقصة التي

ينبغي القيام بها فيما يتعلق بالأشغال الواردة قبل صدور شهادة التسليم ذات الصلة

بالموضوع. (مستند 6415)

2. كما ينص العقد على التالي:

إتمام العمل الناقص

21.1 يجب على المقاول أن يقوم بإتمام أي عمل ناقص متعلق بهذا القسم أو

الجزء من الأشغال بالسرعة الواجبة و بدون تأخير و خلال فترة المسؤولية عن

العيوب في أي قسم أو جزء من الأشغال من تاريخ التسليم المشار إليه في شهادة التسليم المعتمدة خلال مدة زمنية معقولة كما هو مشار إليه في إشعار خطي من المهندس إلى المقاول (مستند 6416)

3. وينص العقد على التالي:

ب. يجب أن يكون المقصود من عبارة "فترة المسؤولية عن العيوب" مدة سنة واحدة يتم احتسابها لكل قسم أو جزء من الأشغال من تاريخ التسليم المشار إليه في شهادة التسليم المرتبطة بالموضوع. (مستند 6417)

4. وينص العقد على التالي:

هـ. يجب على المقاول أن يقدم إشعاراً خطياً للمهندس مع نسخة موجهة لصاحب العمل يبين فيها أن ذلك القسم و الجزء من الأشغال جاهز للتسليم، كما يجب يكون هذا الإشعار مرفقاً بالالتزام خطي لإتمام أي عمل ناقص أو لتدارك كل العيوب الصغيرة كما هو مشار إليه أعلاه، و في أقرب وقت ممكن و في غضون فترة تحمل المسؤولية القانونية المتعلقة بالعيوب.

و. يجب على المهندس أن يرسل في غضون ثمانية و عشرين يوماً من تاريخ تسليم هذا الإشعار و الالتزام إشعاراً للمقاول و نسخة من الشهادة (تسمى هذه الوثيقة شهادة تسليم الأشغال) موضحاً فيه أن التاريخ و رأيه و الفقرات من (أ) إلى (د) الواردة في هذا البند قد تطابقوا مع كل ما يتعلق بالقسم و الجزء من الأشغال و التي ينبغي أن يصبح التاريخ فيها هو تاريخ التسليم أو يجب عليه (المهندس) أن يعطي إشعاراً خطياً للمقاول يحدد فيه برأيه كل الأشغال التي ينبغي القيام بها

و/أو جميع العيوب التي يجب تداركها و تقويمها و/أو الاختبارات التي تم إجرائها و التي ينبغي تمريرها على أتم وجه، و/أو جميع البنود الواردة في الفقرة (ج) و التي ينبغي أن تتوافق و تتطابق معها، و/أو جميع الشروط السابقة الأخرى التي يجب أن تكون مرضية قبل إصدار شهادة تسليم الأشغال. (مستند 6414)

5. وحيث ان المدعية قد ارسلت خطابين الأول في 2010/1/11 (مستند 1384)

تطلب فيه من الاستشاري اصدار شهادة الأستلام للمبنى 8F كما ان الشركة اصدرت كتابا آخر في 2010/1/19 تطلب فيه من الاستشاري اصدار شهادة الأستلام للمشروع كل. وحيث اننا لم نجد ضمن المستندات المقدمة أي خطاب من الاستشاري يرد على هذين الخطابين ضمن الفترة المحددة في العقد وهي 28 يوما، ودراسة المستندات (5875 و 6175 و 6174 و 6173 و 6172 و 6171 و 5910 و 6264 و 279 و 6126) وكلها تسند بعضها بعضا في استلام المدعى عليها للمفاتيح قبل 2010/1/19 بفترة طويلة بالإضافة الى صدور شهادات الدفع الجارية بعد 2010/1/19 ولا يوجد عليها اية تحفظات من الاستشاري وبدء فترة اصلاحات العيوب، فأنا توصلنا الى اقرار الاستشاري والمالك ضمنا على قبوله طلب المدعية، مما يعني انني نعتبر تاريخ الأستلام وفقا لتعريف العقد في البند 20 هو 2010/1/18. الأمر الذي يعني أن فترة الضمان واصلاح العيوب تبدأ من هذا التاريخ وفقا لمفهوم العقد وتستمر لفترة 12 شهرا.

وعليه فأنا نرى ان الرأي الذي توصل اليه الخبيران غير مطابق للعقد بين الطرفين اي ان فترة الضمان واصلاح العيوب لا تبدأ من تاريخ استخدام المدعى عليها لأجزاء

المشروع وانما تبدأ من تاريخ التسليم الذي أعلنت عنه المدعية من خلال خطابها المؤرخ في 2010/1/19 معلنة انها انتهت المشروع ككل.

3. واما عن آثار هذين الرأي في استحقاقات الطرفين، فإنه من الواضح ان السادة الخبراء لم يوقفوا الى تحديد النتائج وفقا للعقد وهذا شيء طبيعي لأن اساس الرأي في تحديد فترة الصيانة واصلاح العيوب لم يكن صحيحا. وقد اختلط على السادة الخبراء في تحديد أخلال المدعية في انجاز الإصلاحات من عدمه بالمقارنة مع تحديد الفترة الزمنية المتاحة للمدعية وفقا للعقد وفقا لما ذكرناه أعلاه. فقد أخذ السادة الخبراء الفترة الزمنية من 2010/1/18 الى 2010/10/27 على أساس انها فترة تأخير المدعية في اصلاح العيوب معتبرين على اساس ان فترة اتمام اصلاح العيوب هي 2010/1/18. وهذا خطأ جوهري في الفهم وفقا للعقد ولما توصلوا هم اصلا من أن تاريخ الأنجاز الابتدائي هو 2010/1/18 بل ان رأي الخبيرين كما ذكرنا ان فترة اصلاح العيوب قد بدأت منذ استلام المدعى عليها للمبنى في ديسمبر 2009. وهذا تناقض جوهري فيما توصل اليه الخبيرين بشأن بدء فترة الصيانة واصلاح العيوب وحساب مدة التأخير في اصلاح العيوب. اما بالنسبة للمهندس فرأيه لم يكن ايضا موفقا في الحالتين اذ كيف يتم حساب مدة تأخير 286 يوما على المدعية في اصلاح العيوب وهو يقر بأن فترة الضمان واصلاح العيوب تبدأ من تاريخ انتهاء العقد وطرد المدعية من الموقع في 2010/10/27، وهو في الوقت ذاته قد اتفق مع السادة الخبراء الآخرون ان تاريخ الأنجاز الابتدائي كان في 2010/1/18.

4. وعليه ووفقا لما توصلنا اليه فأننا نرى ان تاريخ الأتجاز الأبتدائي كان في

2010/1/18 للمشروع ككل وان فترة اصلاح العيوب والضمان تبدأ من 2010/1/18

وتنتهي في 2011/1/18. وحيث ان انهاء العقد كان في 2010/10/1 تقريبا فأن

المدعية لا تعتبر متأخرة.

5. وفي كلا الأحوال قد اثبتنا ان انهاء العقد من قبل المدعى عليها كان مخالفا للعقد مما

يعني ان الفسخ كان تعسفيا كما ثبت لدينا قيام المدعية بتنفيذ الإصلاحات للعيوب في

مواعيدها وفقا لما سنورده لاحقا في التقرير.

ثالثا: هل أدت اللجنة المأمورية وفقا لمنطوق الحكم التمهيدي من عدمه؟

1. يتبين من البند 2-4 من مأمورية الأستئناف (مستند 6055) أن المحكمة طلبت الرد على

استفسارها ان كانت الفترة من 2010/1/8 لغاية 2010/11/1 تدخل ضمن فترة الصيانة

من عدمه. وبالنظر الى رد السادة الخبراء فأن ردهم كان على النحو التالي:

التسبب بالتمديد هو المدعية / المستأنفة لثبوت عدم
استكمالها الملاحظات وقوائم العيوب، وهذه الفترة هي
فترة تأخير غير مبرر تم تطبيق غرامة التأخير عليها كما
هو مبين أعلاه.

ويتضح من هذا الرد على أنه تجنب للإجابة. حيث تبين ان السادة الخبراء قد اختلفوا

في تحديد فترة الصيانة. حيث ان المهندس يرى ان فترة الصيانة تبدأ من

تاريخ أخراج المدعية من الموقع اي بتاريخ 2010/10/27. اما المهندسان الآخران

فأنهما يرون ان فترة الصيانة هي الفترة التي بدأت منذ بدأت المدعى عليها في استلام

المبنى. الا ان المهندسين في نفس الوقت لم يحددا تاريخ استلام المدعى عليها للمبنى.

- مما يعني أن الأجابة على استفسار المحكمة لم يحسم وترك بشكل عائم. كما ان اللجنة لم تصحح الخطأ في الحكم التمهيدي من حيث تاريخ الاستلام ليكون 2010/1/18 بدلا من 2010/1/8. كما ان اللجنة لم تجب على سؤال المحكمة عن تاريخ الاستلام الفعلي والذي اقره الخبيران ان الأستلام الفعلي كان قبل 2010/1/18.
2. لم تجب اللجنة على موضوع تكاليف الضمان ومنها عدم الإشارة الى وجوب ان ترجع المدعى عليها الضمان البنكي الذي بحوزتها لصالح المدعية.
3. طلب الحكم في البند الثالث بحث اعتراض المدعى عليها على تقدير تكلفة استكمال قوائم العيوب النهائية الا ان اللجنة تعرضت الى موضوع غرامة التأخير وهو ما لم يتطرق اليه الحكم التمهيدي مما أصاب رأي اللجنة الخلل في النتيجة التي توصلوا اليها في وجوب تطبيق غرامة التأخير التي اثبتنا ان ذلك مخالف للعقد والواقع والقانون.
4. لم تجب اللجنة على سؤال المحكمة وهو طلب التقدير لتلك الأعمال، حيث كان يتوجب ان لا تأخذ المحكمة بكل ما قدم لها من فواتير وانما كان يتوجب عليها الغوص في أعماق هذه الفواتير وعرفة تفاصيلها والتي أثبتنا أن كثيرا منها جاءت بعد انتهاء فترة الصيانة عوضا أن اللجنة لم تتطرق الى موضوع الفسخ ليتبين للمحكمة ان كان توقف المدعية عن استكمال اعمال اصلاح العيوب والصيانة راجع لها او لسبب خارجي لا يد لها فيه. كما كان يتوجب على الخبرة الحسابية ان تنتقل الى حسابات المقاول البديل والى المدعى عليها لمعرفة تفاصيل التعاقد بين الطرفين لا ان تكتفي بالنظر الى تلك الفواتير العامة والتي لا تفصل الاعمال وماهيتها وتواريخها.

5. لم تجب اللجنة على موضوع المتسبب بالتمديد، اذ لا يوجد تمديد بعد الاستلام الابتدائي. حيث ان أعمال الصيانة واصلاح العيوب ممتدة من تاريخ الاستلام الابتدائي ولمدة سنة وفقا للعقد. ولكن اللجنة اغفلت الرجوع الى شروط العقد تماما لبداء الراي في هذا الموضوع وفي سائر الأستفسارات من المحكمة الموقرة مما جعل تصل الى نتيجة مخالفة للعقد بين الطرفين.

رابعاً: هل توجد أخطاء سواء من الجانب الفني او المحاسبي او الاجرائي؟

الوصف	التقرير	وجه المخالفة
1	تم اخراجها من الموقع قبل اصدار شهادة الأنجاز (مستند 560)	أوردت اللجنة عبارة "أخراجها من الموقع" وهي عبارة عظيمة المعنى في العقود وطبيعة العلاقة بين الأطراف المتخصصين امام القانون. حيث ان أخراج المالك للمقاول من الموقع انما قد يعني فسحا للعقد او تعديا على حق للمقاول او محاولة من المالك لطمس اية معالم قد يحتاجها المقاول لثبات حقه أمام القضاء. وقد كان لزاما على اللجنة ان تبحث في آلية الأخراج وفقا للعقد الموقع بين الطرفين وان كان الأخراج صحيحا من عدمه وما هي آثاره التعاقدية المترتبة عليه. وان كان فسحا فهل هو فسخ تعسفي من عدمه وما هي آثار الفسخ التعسفي وفقا للعقد وما هي الحقوق والواجبات المترتبة للطرفين وعليهما وفق العقد. وفي كل الأحوال تعرض الخيارات على المحكمة الموقرة لتبدي رايتها القانوني في ذلك لأنها مسألة قانونية تخرج عن نطاق الخبرة الموقرة. كما أن العبارة التالية: "قبل اصدار شهادة الأنجاز" فقد كان لزاما على اللجنة ان تبحث عن أسباب عدم اصدار شهادة الأنجاز ان كان تعسفيا من عدمه وآثاره المترتبة عليه وما هي القرائن الأخرى الدالة

<p>على الأستلام من عدمه لأن ذلك من شأنه أن يوضح للمحكمة الوضع القانوني في تنفيذ التزامات الطرفين وفقا للعقد.</p>		
<p>هذه النتيجة غير صحيحة. حيث ان الثابت من الاتفاقية بين الطرفين (مستند 6304) العقد يتشكل من :</p> <p><u>1. العقد</u></p> <p>تُشكّل المستندات التالية وتُقرأ وتُفسّر على أنها جزء من العقد:</p> <p>هذه الاتفاقية؛ خطاب القبول شروط العقد جدول متطلبات المشروع الرسومات المواصفات جداول الكميات الشروط القياسية للمقاولة من الباطن تعليمات إلى مقدمي العطاءات</p> <p>مما يعني ان خطاب القبول ياتي بعد الاتفاقية الأمر الذي يؤكد أهمية رجوع السادة الخبراء الى الاتفاقية الموقعة من الطرفين أولا لتحديد رأيهم في أوجه النزاع وهذا ما لم نلاحظه. حيث ان تقارير الخبراء لم تشير الى الاتفاقية بين الطرفين.</p>	<p>الاتفاق بين الطرفين هو بموجب خطاب قبول لأعمال تنفيذ المشروع..والصادر من المدعى عليها الى المستأنفة (مستند 6056)</p>	<p>2</p>
<p>يلاحظ ان كلمة استكمال العيوب قد ترددت في كافة التقارير وكافة اعضاء اللجنة مجمعون على ان الخلل كان حسب وجهة نظرهم عم استكمال معالجة العيوب. ودراسة العقد يتبين ان العقد فصل انجاز الأعمال عن معالجة العيوب في كافة المواقع المذكورة في العقد. مما يعني بدلالة واضحة ان الطرفين متفقان على ان معالجة العيوب تأتي بعد انجاز الأعمال. وقد كان من الواجب ان يطلع</p>	<p>لثبوت عدم استكمالها الملاحظات وقوائم العيوب (مستند 6055)</p>	<p>3</p>

<p>السادة الخبراء على الاتفاقية ليميزوا للمحكمة الموقرة بين انجاز الأعمال واصلاح العيوب. لأن انجاز الأعمال قد تم وفقا لتقرير الخبراء في 2010/1/18 وهو نهاية التمديد الزمني اما اصلاح العيوب فيبدأ من هذا التاريخ وان كانت المستندات تؤكد أن فترة الاصلاح قد بدأت في الأسبوع الثالث من ديسمبر 2009.</p>		
<p>1- لم تكمل اللجنة رأيها في تحديد نسبة انجاز اتمام الملاحظات هل هي 99% أم أقل؟ لأن من شأن ذلك ان يغير نظرة المحكمة الموقرة الى درجة اخلال المدعية ان وجد؟ 2- لم تحدد اللجنة ان كانت هذه الملاحظات جوهرية تمنع المدعى عليها من استخدام الوحدات من عدمها؟ 3- وحيث ان هذه الملاحظات هي أعمال أصلاحات بأقرار الطرفين واللجنة فكان لزاما على اللجنة ان تحدد الأجل المتاح للمدعية لأصلحها وفقا للعقد لتحديد درجة الأخلال ان وجد من عدمه؟</p>	<p>من الثابت ان المدعية لم تستكمل قوائم الملاحظات 100% (مستند 567)</p>	<p>4</p>
<p>وحيث ان اللجنة تقر ان هذه الأعمال المتبقية هي العيوب والتي تأت بعد انتهاء الأعمال فإنه كان يتوجب عليها ان تفحص ما هي هذه العيوب التي لم تستكملها المدعية بالتفصيل والمواعيد المنفق على اصلاحها لتتبين فعلا ان كانت المدعية مخلة في ذلك من عدمه. ومن ثم تبحث في قيمة اصلاح هذه العيوب وأهميتها لتعطي رأيها في ذلك للمحكمة الموقرة. ومن ثم تفحص العقد بين المدعى عليها والمقاول البديل لتحديد ان كان العقد شمل اصلاح تلك العيوب من عدمه او كانت هناك إضافات. كما يجب ان تفحص كيف تم انجاز اصلاحات تلك العيوب من المقاول البديل لتقف ان كانت تلك اصلاحات ام استبدالات تخرج عن نطاق العقد بين المدعى عليها والمدعية. كما كان يجب ان تبحث بالتفصيل في تفاصيل الإصلاحات من قبل</p>	<p>ان المدعى عليها استقدمت مقاولا ثانيا لأستكمال النواقص والعيوب (مستند 567)</p>	<p>5</p>

<p>المقاول البديل في الفترة التعاقدية المتبقية من سنة الصيانة وليس بزمان مفتوح لا قياس له. وعليه فأن أخذ اللجنة لما قدمته المدعى عليها من فاتورة المقاول البديل بدون هذا التحري والتدقيق نعتبره خلاا أجراءيا.</p>		
<p>لم تلتزم اللجنة الموقرة ببند العقد الذي يقضي بأنه يتحتم على المدعى عليها عندما طردت المدعية من الموقع وأدخلت المقاول البديل من حيث مراجعة بنود العقد ومعرفة الألتزامات التي يفرضها العقد على المالك والأستشاري في هذه الحالة وهي عمل الفحص المشترك. ولا شك ان الطرد انما قد يقصد منه أحيانا طمس الحقائق على ارض الواقع في حينها من واقع سوء النية لدى المالك - وهذا ما لا نستثنيه من وجهة نظرنا - والذي سيؤثر على مستحقات المدعية. وحيث ان المدعى عليها قد طردت الأستشاري أيضا في ابريل 2010 فأن المالك في هذه الحالة قد استفرد بالمقاول ولم يعد للمقاول أي وسيلة لأثبات ما قام به من اعمال الى حين تاريخ الطرد. وقد كان حريا باللجنة ان تفحص هذا الموضوع بعناية وتتطلع على البند 30-5 تقييم الدخول والطرده</p> <p>30. 5 متى طُبق البند 30. 4 (الاستمرار التابع للتقصير) يقوم المهندس, بقدر ما يتسنى اجراؤه عقب دخول صاحب العمل وطرده المقاول, بعمل تحقيقات واستفسارات بحسب ما يراه ضرورياً وبناءً على نتائجها يُعد حساب نهائياً ويوقعه والذي يُبين حسب تقديره كافة المبالغ التي ينبغي أن تتضمن في الفقرتين (أ) و(ج) من البند 29. 8 (الدفع عن الإخفاق أو القوة القاهرة) عندما يُشكل الدخول والطرده إنهاءً للعقد بموجب البند 29 (الإخفاق والقوة القاهرة). مستند 6449</p>	<p>الفحص المشترك عند الطرد ودخول المالك ومقاوله البديل للموقع لتحديد الأعمال المنفذة من المدعية</p>	<p>6</p>

<p>لقد اوضحنا في تحليلنا المبين أدناه فيما يتعلق بالأخلالات المزعومة أن المدعية لم تقم بالاصلاحات وكذلك التحليل المتعلق بفواتير المقاول البديل، انه كان يتوجب على اللجنة الموقرة ان تبحث في الشرط التعاقدي الذي يمنح الحق في تعيين المقاول البديل وهو للصلاحات الطارئة والمؤثرة على الأشغال في حال توقف المقاول اورفضه العمل وسبب توقف المقاول اوتباطئه ان وجد بالمقارنة مع ان كانت المدعى عليها قد اوفت بالتزاماتها التعاقدية من عدمه من حيث سداد الدفعات المتأخرة. وقد توصلنا الى ضعف بحث اللجنة الموقرة في هذا الشأن مما أدى بها الى توصلها الى نتيجة مخالفة للعقد المتفق بين الطرفين.</p>	<p>استحقاق شركة أعمال للتكاليف المدفوعة للمقاول البديل</p>	<p>7</p>
<p>كما اوضحنا في هذا التقرير ان اختلاف السادة الخبراء في تحديد بدء الصيانة واتفاقهم من وجه آخر على تاريخ الأنجاز وعدم تحديد تاريخ نهاية فترة الصيانة ومخالفتهم لبنود العقد التي تحدد آلية الاستلام وبدء فترة الصيانة واصلاح العيوب بالاضافة الى تحديد آلية الفسخ ان كان تعسفا من عدمه، وتخلف المدعى عليها في سداد مستحقات المدعية واستلام المدعى عليها لمفاتيح اوحداث السكنية قبل 2010/1/18 وتسليمها للسكان ودرجة استقادة المدعى عليها من المشروع في 2010/1/18 كل ذلك له اثره الكبير في تحديد المخل أولا ودرجة الأخلال وبلية تطبيق غرامة التأخير الذي نرى ان اللجنة الموقرة لم تبذل الجهد الصحيح في تقدير الأمر للوصول الى الرأي النهائي الصحيح.</p>	<p>تطبيق غرامة التأخير على المدعية</p>	<p>8</p>

خامسا: هل تم تحليل النزاع والوصول الى النتائج بناء على بنود العقد بين الطرفين؟

برأينا أن تقارير السادة الخبراء لم تركز الى الاتفاقية الموقعة بين الطرفين بشكل أجمالي، ونشير

في هذا الخصوص الى بعض الأمثلة الرئيسية والمؤثرة والتي تغير وجه الرأي في الدعوى:

1. بخصوص استقدام المدعى عليها للمقاول البديل، يشير البند التالي في العقد الى:

الإصلاحات العاجلة

1.1. وإذا كان سبب أي حادث أو عطل أو حدث آخر، أو فيما يتعلق بالأشغال أو أي جزء منه، أما تنفيذ الأشغال أو أثناء "فترة المسؤولية عن العيوب" (أو ، أو فيما يتعلق بأي جزء من الأشغال موضوع "تمديد الضمان"، خلال تمديد فترة المسؤولية عن العيوب)، أي عمل علاجي أو غيره أو إصلاح، رأى المهندس، يكون ضرورة ملحة لسلامة الأشغال والمقاول غير قادر أو غير راغب في القيام بمثل هذا العمل أو الإصلاح، ويجوز لصاحب العمل نفسه و/أو قد تستخدم أي مقاول آخر أو مقاولين للقيام بمثل هذا العمل أو الإصلاح (مخاطر المقاول) قد يراه المهندس ضرورياً. إذا كان العمل أو الإصلاح حتى إتمام العمل أو الإصلاح، في رأي المهندس، المقاول مسئولاً للقيام على حسابه الخاص بموجب العقد، جميع التكاليف التي تكبدها صاحب العمل في القيام بذلك كما يحددها المهندس تكون قابلة للاسترداد للمقاول من قبل صاحب العمل كديون المستحقة للمقاول، أو قد يتم خصمها من أي المبالغ المستحقة من صاحب العمل، أو التي قد تصبح مستحقة للمقاول. شريطة أن يقدم المهندس دائماً، فور حدوث أي حالات الطوارئ هذه ربما المعقول عملياً، بإخطار المقاول كتابياً (مستند 6368)

وعليه فإن العقد قد حدد بشكل دقيق متى يحق للمالك تعيين مقاول بديل الا وهو في حالة وجود ضرورة ملحة لسلامة الأشغال. وقد ثبت في تقارير الخبراء جميعها عدم

تحقق هذا الشرط على الأطلاق. بل ان لجنة الخبراء افادت في تقريرها الأبتدائي حيث

افادت اللجنة انه كان بإمكان المقاول القيام بتلك الاصلاحات. (مستند 571)

2. بخصوص تحديد انتهاء العقد من عدمه فإن اللجنة الموقرة لم تلتزم بالرجوع الى بنود العقد

لمعرفة آلية الطرد والمخاطبات بين الطرفين وقد حددت تاريخ 2010/10/27 تاريخا

للطرد او نهاية العقد والذي صادف ارسال المدعى عليها خطابا الى المدعية تفيدها

بتعيين المقاول البديل. ووفقا للواقع فان هذا التاريخ لا يعد هو التاريخ المنهي للعقد حيث

ان تاريخ انتهاء العقد انما ورد في الخطاب المرسل من المدعي عليها الى المدعية بتاريخ

2010/9/15 وتعلنها انه بعد انقضاء 14 من تاريخ استلام الخطاب (الذي نفترضه انه

حصل في نفس يوم الخطاب) اي انه بتاريخ 2010/10/1 بحد أقصى يعتبر تاريخ

انتهاء العقد وذلك وفقا للبند 3-30 (مستند 6448).

3. بخصوص استخدام وتطبيق تعبير اصلاح العيوب والتميز بين ذلك وانجاز الأعمال

والتي على أساسه يمكن تحديد الحد الفاصل بين الأستلام البتدائي (انجاز الأعمال)

واصلاح العيوب مما يترتب على ذلك الفترة الزمنية لأصلاح العيوب ومن ثم يتحدد ان

كانت المدعية تأخرت في اصلاح العيوب عن الوقت المحدد تعاقديا من عدمه وحينها

يتم تطبيق غرامة التأخير على تلك الأعمال التي لم يتم اصلاح العيوب لها ان وجد.

ونشير بذلك الى المراجع التعاقدية التي ميزت بين انجاز الأعمال والتي يقصد بها

للأستلام الأبتدائي وبين أعمال اصلاح العيوب وهو المصطلح الذي استخدمته لجنة

الخبراء في تقاريرها دون ان تسقطها حق الأسقاط وفقا لفهم الطرفين في العقد الموقع

بينهما:

الرقم	البند من العقد	المستند
1	حول القيام بالأشغال أو معالجة العيوب فيه.	6373
2	المقاول بموجب هذا يتعهد مع صاحب العمل بتنفيذ و إتمام الأعمال و علاج العيوب في ذلك الشأن وفقاً لكافة نواحي أحكام و شروط و قواعد العقد .	6305
3	مع الوضع الاعتبار تنفيذ و انجاز الأعمال و علاج العيوب في هذا الشأن في التوقيات و بالوسائل المحددة في العقد.	6305
4	العيوب الجذرية	6326
5	العيوب, العيوب بعد السيطرةه,تكلفة علاج العيوب, تأجيل علاج العيوب.	6329
6	وتدرك العيوب فيها بأستثناء المصنع وبنود الأصدار الحرة.	6337
7	"فترة المسؤولية عن العيوب" تتضمن المعاني المخصصة لها في البند 21.2(العيوب بعد الأستلام).	6337
8	"المناقصة" تعني الثمن المعروض من المقاول إلى صاحب العمل لتنفيذ وإنجاز الأشغال ومعالجة العيوب فيها.	6341
9	ومعالجة العيوب فيها وعلى المقاول الامتثال لذلك.	6353
10	ينفذ المقاول عملية استكمال الأشغال ضمن المهلة الزمنية لإكمال وإصلاح العيوب فيها وفقاً للعقد،	6355
11	يضمن المقاول لصاحب العمل أنه يلتزم بأجراء استكمال الأشغال وإصلاح العيوب فيها وتنفيذ جميع التزاماته الأخرى بموجب العقد بدقة وفقاً لشروط وأحكام العقد.	6355
12	بإجراء واستكمال الأعمال وإصلاح العيوب فيها طبقاً للعقد بما يرضي المهندس.	6357
13	سواء كانت ذات طابع مؤقت أو دائم المطلوبة في وتنفيذ وإنجاز الأشغال ومعالجة العيوب فيه.	6357

6365	ولا يسمح المقاول بتواجد الأشخاص الغير الضروريين في الموقع ويسمح للأشخاص المنوط بهم القيام بالأعمال و/ أو معالجة العيوب فيه.	14
6366	، لتنفيذ وإنجاز الأشغال ومعالجة العيوب فيه والتزام المقاول بأداء جميع الالتزامات الأخرى بموجب العقد	15
6367	التي قد تكون ناتجة عن تنفيذ الأشغال، علاج العيوب فيه أو الأنشطة الأخرى بموجب العقد	16
6368	إذا كان سبب أي حادث أو عطل أو حدث آخر، أو فيما يتعلق بالأشغال أو أي جزء منه، أما تنفيذ الأشغال أو أثناء "فترة المسؤولية عن العيوب" (أو ، أو فيما يتعلق بأي جزء من الأشغال موضوع "تمديد الضمان"، خلال تمديد فترة المسؤولية عن العيوب).	17
6369	أي لم تعد هناك حاجة للقيام بالأشغال ومعالجة العيوب فيه.	18
6370	جميع المعدات الخاصة بالمقاول والمصنع والمعدات التي تدخل إلى الموقع تعتبر فقط لتنفيذ الأشغال ومعالجة العيوب فيه.	19
6370	أنه لم يعد مطلوب للقيام بالأشغال ومعالجة العيوب فيه.	20
6370	لالتزامات المقاول بإصلاح العيوب بطرق أخرى فيما يتعلق بالقسم المطبق أو جزء من الأشغال.	21
6372	10 يوفر ويوظف المقاول (أو يؤدي إلى توظيف) فيما يتصل بتنفيذ الأشغال وإصلاح العيوب فيه جميع هذه المؤهلات وإشراف الخبرات والموظفين التقنيين وجميع العمال المهرة وشبه المهرة وغير المهرة هذه قد تكون ضرورية لأداء المقاول لجميع التزاماته بموجب العقد المبرم مع مهارة.	22
6373	أو حول القيام بالأشغال أو معالجة العيوب فيه.	23
6384	والتي تعهد بإكمالها خلال فترة المسؤولية عن العيوب وحتى يتم الإنتهاء من مثل هذا العمل القائم.	24
6385	(العيوب بعد الاستلام)	25
6387	والتي قد تتجم عن أو تحدث في سياق تنفيذ الأعمال و / أو معالجة العيوب فيها .	26

6387	الإصابات أو الأضرار الحادثة للأشخاص أو الممتلكات والتي يرى المهندس أنه لا يمكن تجنبها نتيجة لتنفيذ الأعمال وفقا للعقد أو نتيجة إصلاح.	27
6392	توفر التغطية التأمينية ضد المسؤولية لسيارات الطرف الثالث والركاب فيما يتصل بوفاة أو إصابة الأشخاص و / أو الضرر أو الخسارة اللاحقة بملكية السيارات المستعملة من قبل المقاول في سياق تنفيذ الأعمال أو إصلاح العيوب بها.	28
6394	خلال فترة المسؤولية عن العيوب المنطبقة على هذا القسم أو الجزء من الأعمال.	29
6394	من أي أعمال قائمة واللذان تعهدا بالانتهاء من تنفيذها خلال فترة المسؤولية عن العيوب	30
6395	تكاليف صاحب الدعوى والدفاع الناجمة عن أو التي تحدث في سياق تنفيذ الأعمال و / أو إصلاح العيوب فيها و	31
6396	10 يكون المقاول مسئولاً (إلا إذا نص القانون الحاكم للعقد على خلاف ذلك) عن العيوب المتأصلة	32
6397	وتدارك العيوب في الأعمال وفقا لهذه القوانين (حيثما أمكن).	33
6398	وإصلاح العيوب فيها أو عن استخدامه للأعمال (أو أي قسم أو جزء منها) أو معدات المقاول	34
6402	وإصلاح العيوب الموجودة فيها للحصول على موافقة المهندس عليها	35
6413	سواء أثناء أو حتى الانتهاء من العمل و تقويم العيوب	36
6414	كما يجب يكون هذا الإشعار مرفقا بالتزام خطي لإتمام أي عمل ناقص أو لتدارك كل العيوب الصغيرة كما هو مشار إليه أعلاه	37
6414	يحدد فيه برأيه كل الأشغال التي ينبغي القيام بها و/أو جميع العيوب	38
6414	و الالتزام لما يتم الانتهاء من كل هذا العمل و/أو لما يتم تدارك و تقويم هذه العيوب	39
6416	بدون تأخير و خلال فترة المسؤولية عن العيوب	40
6416	أو بواسطة أحد يمثله قبل انقضاء صلاحية مدة المسؤولية عن العيوب	41
6417	يجب أن يكون المقصود من عبارة "فترة المسؤولية عن العيوب	42

6417	43	. يجب تمديد فترة المسؤولية عن العيوب لمدة سنة واحدة
6417	44	. يجب تمديد فترة المسؤولية عن العيوب لما يتعلق الأمر بأي جزء من الأشغال
6417	45	التي لا يمكن استخدامها في أي وقت خلال فترة المسؤولية عن العيوب من أجل المقاصد المنشودة بسبب العيب الذي تم الإشعار به أو بسبب العمل على إصلاح ذلك العيب
6417	46	امتدادات لفترة المسؤولية عن العيوب يمكن أن تحدث وفقا للبند 21.2.
6418	47	التزاماتها لتدارك أي عيب خلال فترة المسؤولية عن العيوب أو بعدها
6418	48	(العيوب بعد التسليم) على أن أي اختبار على انتهاء الأشغال
6419	49	خطيا تحت البند 21.2 (العيوب بعد التسليم)
6419	50	(العيوب و تسليم الأعمال) في رأي المهندس
6419	51	رأي المهندس وفقا للبند 21.3 (تكاليف ترميم العيوب)
6420	52	أثناء تطور الأشغال أو أثناء فترة المسؤولية عن العيوب عن أي قسم أو جزء من الأشغال
6432	53	يتنازل المقاول فورًا بعد إنتهاء فترة ضمان العيوب
6434	54	فترة ضمان العيوب لجزء الأعمال وينفذ المقاول كافة التزاماته المتعلقة بذلك بموجب البند "21" (العيوب)
6437	55	لا تعفي الشهادة النهائية المقاول من أي وجميع مسؤولياته والتزاماته المستمرة الواردة بالعقد بما يتضمن -على سبيل المثال لا الحصر- تلك الواردة في البند "10-12" (العيوب الجوهرية)
6440	56	بعد هذا الإنهاء وتشمل على سبيل المثال لا الحصر البند (10 .12) (العيوب المتأصلة).
6454	57	بالاستمرار وتنفيذ والانتهاج من الأعمال وإصلاح العيوب بها وعمل ذلك وفقا لقرارات

سادسا: هل نتائج التقارير جاءت مخالفة لمبادئ قانونية مقررة؟

من خلال بحثنا لتقارير السادة الخبراء فقد وجدنا ان اللجنة الموقرة قد خالفت مبادي قانونية

أرستها محكمة التمييز في الخلافات الناشئة في عقود الانشاءات. وقد كان يتحتم على السادة

الخبراء ان يكونوا على دراية بهذه المبادئ وان يقتفوا اثرها ولا يعني ذلك مطلقا تدخلهم في المسائل القانونية. حيث ان بعض السادة الخبراء ونظرا لحساسيته من هذه المسألة واعتراض الأطراف أحيانا على عمل اللجنة وتدخلها في المسائل القانونية يجعلهم يناون بأنفسهم في فهم هذه المبادئ القانونية. ومن المقرر أن رقابة محكمة التمييز تمتد الى محكمة الموضوع في المبادئ التي فصلت فيها محكمة التمييز وارسى قواعد قانونية سابقة. مما يتعين على لجنة الخبراء دراسة مثل هذه المبادئ وتطبيقها في النزاعات التي تحال اليهم من قبل محكمة الموضوع لأبداء الرأي الفني فيها. وفي يلي نورد بعض المسائل الساسية المرتبطة بأوجه النزاع في هذه الدعوى.

1. الاستلام الابتدائي: (مستند 6621)

لقد فصلت محكمة التمييز في موضوع الاستلام الابتدائي في حكم التمييز طعن حقوق 177/2002 بجلسة 1-6-2002 حيث اكدت ان " وان كان الأصل ان المهندس الاستشاري للمشروع يعد نائبا وممثلا لمالكه وان ما يصدر من قرارات يمكن الاحتجاج بها في مواجهة المالك الا ان ذلك لا يحول دون اتفاق الطرفين على خلاف هذا الأصل بأن يتفقا على اسناد مهمة استلام المشروع او اي مهمة اخرى الى غيره حسبما يتفق عليه الطرفان" وعليه فإن المحكمة قررت عدم الاعتداد برأي الاستشاري في حال كان رأي الاستشاري مخالفا للاتفاق بين الطرفين. وحيث اننا اثبتنا انه وضح آلية الاستلام للمشروع ولم يتركها للاستشاري او للخبراء لابداء الرأي على اطلاقه. وعليه فانه لا مجال للجنة ان تجتهد في تعريف الاستلام الابتدائي من حيث استلام الجهة الحكومية

او غيرها وانما بأعمال شروط العقد بدقة متناهية فهذه ارادة الطرفين عند توقيعهما للعقد.

2. غرامة التأخير وفسخ العقد (مستند 6636)

لقد فصلت محكمة التمييز في موضوع تطبيق غرامة التأخير على المقاول في حكم التمييز طعن مدني 2012/8 بجلسة 2012-10-10 حيث اكدت ان "المقرر ان مناط الزام المقاول بغرامه التأخير المتفق عليها في عقد المقاولة هو ان يكون قد قام بانجاز كل الأعمال المكلف بها ولكنه تاخر عن تسليمها الى صاحب العمل عن الميعاد المحدد له بما مؤداه انه لا مجال لالزام المقاول بغرامه التأخير إذا لم ينفذ أصلاً اعمال المقاولة المكلف بها أو نفذ بعضها ولم ينفذ البعض الآخر ، ولا يكون لصاحب العمل عندئذ إلا مطالبة المقاول بالتعويض إذ كان لحقه اضرار من عدم التنفيذ الكلي أو الجزئي وقد أوجبت المادة 292 من قانون المعاملات المدنية ان يقدر الضمان في جميع الأحوال بقدر ما لحق المضرور من ضرر وما فاتته من كسب. " مما يعني انه كان يتوجب على اللجنة ان تنظر في موضوع الفسخ فان وجدته فسحا تعسفيا وجب عليها عدم تطبيق غرامة التأخير ويعوض المقاول في تلك الحالة بناء على ما يثبتته من أضرار اصابته. وفي حال كان الفسخ صحيحا يعوض المالك في تلك الحالة بناء على ما يثبتته من أضرار اصابته ولا تطبق غرامة التأخير في هذه الحالة أيضا.

3. شهادات الدفع من الاستشاري والتي يقر فيها برضاه عن كامل اعمال المدعية (مستند 6659)

لقد فصلت محكمة التمييز في موضوع تطبيق غرامة التأخير على المقاول في حكم التمييز طعن مدني 2010/177 بجلسة 2011-11-16 حيث اكدت ان " المقرر أن المهندس الاستشاري - الذي يختاره صاحب العمل فيما يتعلق بعقود المقاولات - ينوب عنه في الإشراف على تنفيذ أعمال المقاوله ولذا فإن الشهادة التي يصدرها هذا المهندس باستحقاق المقاول مبلغا معيناً أو بانجازه الأعمال المكلف بها دون تأخير تكون داخله في حدود نيابته عن صاحب العمل بما لا يجوز معه للأخير المنازعة فيها أو التنصل منها ما لم يقع من المهندس المذكور غش أو تواطؤ ويقع عبء الاثبات على صاحب العمل." وقد اثبتنا ان الاستشاري قد اصدر شهادته رقم 47 في يونيو 2010 اي بعد خمسة شهور من الاستلام الابتدائي ولم يقرر الخصم على المدعية أي غرامة تأخير كما ان الشهادة الختامية التي سلمها للجنة الخبراء لم يتم تضمينها اي غرامة تأخير مما يعني ثبوت الحجية على المالك. كما أن الاستشاري لم يثبت خصم قيمة تعديلات الأفران في الشهادة الأخيرة رقم 47 الصادرة في يونيو 2010 اي بعد خمسة شهور من الاستلام الابتدائي.

4. إذا تأخر المالك عن الدفع جاز للمقاول التوقف عن العمل او الأبطاء فيه

لقد فصلت محكمة التمييز في موضوع تطبيق غرامة التأخير على المقاول في حكم التمييز طعن مدني 2010/177 بجلسة 2011-11-16 حيث اكدت ان " المقرر أن مفاد نص المادة (247) من قانون المعاملات المدنية أنه في العقود الملزمة للجانبين - ومنها عقد المقاوله - يكون تنفيذ الالتزامات المتقابلة مرتبطين على وجه التبادل فيجوز لأي من

المتعاقدين أن يتمتع عن الوفاء التزامه إذا لم يتم المتعاقد الآخر بتنفيذ التزامه المقابل والمرتبط وفي الموعد المتفق عليه ، وتقدير تقابل هذه الالتزامات الملزمة للجانبين وتوافر المبرر لامتناع المتعاقد عن تنفيذ التزامه المتقابل يعد من مسائل الواقع التي تستقل بها محكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة" ولقد أثبتنا ان المدعى عليها هي التي بدأت الأخلال من حيث عدم التزامها بالدفع وفق المتفق عليه في العقد لغالب الدفعات كما انها توقفت عن الدفع من شهادة الدفع 42 ولخمس دفعات جارية تالية في الوقت الذي مانت المدعية مستمرة في عملها دون توقف. ولم تدرك اللجنة هذا الأمر حيث انه كان يحق للمدعية أصلا وفق القانون ان تتوقف تماما عن العمل لأن العقد لم يلزمها بالاستمرار في حال عدم دفع المالك، ولكنها مع ذلك استمرت في الدفع، فكيف للجنة ان تقرر ان تطبق عليها غرامة التأخير والمدعى عليها هي المخلة ابتداء وانتهاء؟

سابعاً: هل خالف رأي اللجنة الموقرة المستندات المقدمة لها؟

الوصف	التقرير	ما هو الصحيح حسب المستند
	بتاريخ 2010/1/28 رسالة من المدعية الى مهندس المشروع..وتبين ان المدعية قد قامت بانجاز معظم الأعمال المدنية ما عدا الأعمال غير المتفق عليها...الخ. (مستند 562)	أن هذا المستند لا يتحدث عن أنجاز الأعمال الأصلية التي تم الانتهاء منها في 2010/1/18 وإنما عن الملاحظات الخاصة بطلب شهادة انجاز من البلدية والتي يقدمها الأستشاري آخذا بعين الاعتبار المسائل المتعلقة بمتطلبات المالك الخارجة عن العقد بين المدعية والمدعى عليها. (مستند 279)

<p>والصحيح وفقا للمستند 217 الصادر من المدعية بتاريخ 2010/10/7 الى المدعى عليها يفيدها بأنها علمت بتعيين المقاول الآخر لأستكمال اصلاح العيوب. كما ان المستند 222 المرسل من المدعية الى المدعى عليها يفيدها بأنه تم منع عمالها من دخول الموقع بتاريخ 2010/10/16 مما يؤكد ان تاريخ الأخراج هو 2010/10/16 وليس 2010/10/27 او 2010/11/1. كما أنه من الثابت محاسبيا ان المدعى عليها قد تعاقدت مع المقاول البديل قبل هذا التاريخ. وقد كان يتعين على الخبرة ان تنتقل الى كشوفات المدعية عليها لتتطلع على العقد المبرم وتفاصيله.</p>	<p>ذكرت اللجنة في عدة مواضع ان تاريخ اخراج المدعية من الموقع كان في 2011/10/27 (مستند 6047 و 6049) على سبيل المثال) وفي مواقع أخرى ووفقا للحكم الأبتدائي 2010/11/1 (6055)</p>	
<p>الا انه بدراسة المستند (5890) وهو خطاب من الأستشاري بتاريخ 2010/4/18 يبين موافقته من الناحية الفنية وبانتظار موافقة استشاري الديكور عليها ولكن مع عدم تأثر البرنامج الزمني للمشروع وليس التكلفة. وفي خطاب سابق من المدعية بتاريخ 2007/7/7 (مستند 5893) ابلغت المدعية الأستشاري بالتكلفة الأضافية لتغيير الأفران. وفي خطاب آخر اصدرت المدعية امر شراء محلي للأفران بتاريخ 2007/8/4 (مستند 5895). كما أنه تم تركيب هذه الأفران وتم اصدار شهادات الدفع حتى رقم 47 بتاريخ 2010/6/1 ولم يشر الأستشاري الى اي خصميات في هذا الجانب. مما</p>	<p>قامت اللجنة بخصم مبلغ قيمته 549252 درهم قيمة التعديلات التي تزعمها المدعى عليها على اساس ان المدعية قد وردت الافران دون اعتماد من المدعى عليها. (مستند 586)</p>	<p>موضوع الأفران وخصم المبلغ</p>

<p>يعني ان قرار اللجنة انما خالف الثابت منالمستندات التي صدرت من الأستشاري وهو بمثابة نائب عن المالك وجاءت الشهادة بعد خمسة شهور من التسليم الأبتدائي وقد أقرت اللجنة في تقاريرها كافة ان المدعية انجزت الاعمال وفق المواصفات المتفق عليها. وعليه فأن اللجنة ناقضت نفسها وخالفت المستندات المقدمة لها.</p>		
--	--	--

ثامنا: تحليل موضوع الفسخ والطرء من الوجة القانونية

حيث اننا قمنا بتحليل موضوع الطرد والفسخ في ثنايا هذا التقرير من الناحية التعاقدية وتم اثبات انه لم يحق للمدعى عليها انتهاء العقد وطرء المدعية من الموقع وفق الأسباب التي ذكرتها المدعى عليها ووفق الأجراء الذي اتبعته وخلصنا الى ان الفسخ جاء ضمن الفترة الزمنية لاصلاح العيوب من 2010/1/18 حتى 2011/1/18، وان الفسخ كان في 2010/10/1 تقريبا انه تم ادخال المقاول في 2010/10/6 الى الموقع وتم وقف ادخال المدعية قبل ذلك الى الموقع. كما تم اثبات ان المدعية لم تخل بالتزاماتها التعاقدية في اصلاح العيوب وفق المدة الزمنية المتاحة لها حسب العقد كما ان جودة انتهاء هذه الأصلاحات كانت قد نالت رضا الأستشاري في كافة شهادات الدفع الصادرة منه ومن دون اي تحفظ الى وقت قريب من تاريخ الطرد، وحيث انه موضوع الفسخ هو موضوع فني وقانوني، وحيث اننا تطرقنا في بحثنا اعلاه الى الجانب الفني التعاقدية فكان لا بد من ايراد الرأي القانوني في عملية الفسخ، وحيث انه تمت الأستعانة بأحد كبار الخبراء القانونيين في مجال عقود الأنشآت لأبداء الرأي القانوني في الأجراءات التي قامت بها المدعى عليها تجاه المدعية من حيث الطرد وعلاقة هذا الطرد

بالفسخ وان كان هذا الفسخ تعسفياً من عدمه وان كان الطرد يعني وفقاً لشروط العقد يعتبر فسخاً للعقد من جانب واحد وان كان المدعى عليها احقية استخدام البنود الواردة في العقد بشأن الفسخ والطرده دون الحاجة الى اتباع الاجراء القضائي من عدمه، وحيث ان الرأي القانوني شمل بعض جوانب النزاع التي لا بد من سردها بداية وابداء الرأي القانوني تجاهها من أجل الوصول الى الرأي القانوني المتعلق بالفسخ، فقد جاء الرأي القانوني وفقاً للتالي:

مذكرة بالرأي القانوني

جهة التكليف:

السادة/ المرزوقي للاستشارات الإدارية نيابة عن عميلها

السادة / شركة (المدعية)

موضوع التكليف:

ما ورد بالإيميل من جهة التكليف بتاريخ الخميس الموافق 28 / 04 / 2016 بشأن بعض نقاط النزاع القانوني القائم بين شركة (المدعية) وشركة (المدعى عليها) والمنظورة حالياً أمام محكمة إستئناف دبي - إستئناف رقم ... / 2015 تجاري كلي عن الدعوى رقم / 2015 تجاري كلي وما قدم فيها تقابلاً من شركة (المدعى عليها) حيث طلب منا الرأي القانوني بشأن:

(1) الرأي القانوني في قرار الطرد الذي إتخذته المدعى عليها وإستشاري المشروع

بتاريخ 16 / 10 / 2010 * ضد المدعية .

(2) وما إذا كان بعد فسخاً تعسفياً من عدمه وفي حالة الأولي ما هي الحقوق المترتبة علي

ذلك للمدعية .

(3) وأثر ذلك علي تقرير الخبراء المودع أمام محكمة الأستئناف ومدي أحقية المدعى عليها

في خصم المبالغ المدعي بسدادها للمقاول البديل .

(4) وبالنهاية أثر هذا الفسخ علي موضوع غرامة التأخير .

أطراف النزاع:

(أ) داخل الخصومة:

1-..... مدعية و مدعي عليها بالتقابل .

2-..... مدعي عليها ومدعية بالتقابل .

(ب) خارج الخصومة:

1-مكتب إستشاري المشروع .

2-شركة المقاول البديل .

المشروع: (.....)

مستندات البحث الرئيسية:

(1) لائحة إفتتاح الدعوي الأصلية والمعدلة .

(2) لائحة الدعوي المتقابلة .

(3) تقرير الخبرة أمام محكمة أول درجة .

(4) حكم محكمة أول درجة .

(5) لائحتي الإستئنافين .

- (6) تقرير الخبرة أمام محكمة الاستئناف .
- (7) المذكرات والمستندات المقدمة من طرفي الخصومة في المراحل المشار إليها من (1 - 6) بعدد (6) بوكس فايل .
- (8) مجموعة من الالبيات المتبادلة .
- ملحوظة : تم الأطلاع علي مستندات منتقاه تتعلق بموضوع إبداء الرأي فقط نظراً لضيق الوقت وحجم المستندات والمراحل التي وصل اليها النزاع.

الغرض من إبداء الرأي:

تقديم مشورة قانونية تكون عنصر دعم لتقرير خبره خاص يقوم بإعداده المهندس / محمد المرزوقي لغرض إثارة نقاط فنية ومحاسبية وقانونية تناهض الرأي والنتيجة التي إنتهت إليها لجنة الخبراء الثلاثية أمام محكمة الإستئناف وإقناع المحكمة بأن هناك قصور أو تناقضاً وتضارباً شديداً في عمل ونتائج اللجنة بغرض إعادة المأمورية إلي اللجنة حتي تتمكن المدعية للمهندسة المدنية من إعادة مناقشة اللجنة وتعديل النتيجة الواردة بتقريرها .

الأصل المحدد لإبداء الرأي: في أو قبل 05 / 05 / 2016 .

نقاط لازمة تمهيدا للرأي

قبل إبداء الرأي في النقاط محل البحث يهمننا أن نطرح الحقائق التالية من واقع الإطلاع علي المستندات وتقارير الخبرة:

- (1) أن ظروف وأحداثيات هذا المشروع تختلف عن السير الطبيعي وطبائع الأمور في صناعة المقاولات خاصة فيما يتعلق بالإجراءات المتبعة للتسليم الإبتدائي للمشروع وما يتبعه ويترتب عليه من حقوق والتزامات تتمثل في بدأ إحتساب سنه الصيانة وإستكمال قوائم الملاحظات الناتجة عن عملية التسليم الإبتدائي ومن ثم إعتداد وصرف الدفعة الختامية للمقاول ورد ما قيمته (5%) من محجوز الضمان حيث الثابت أن كل ذلك لم يحدث نتيجة تداخل أحداث غير معتادة وهو ما غاب عن المدعية ولجنة الخبراء وبعد قصوراً شديداً .
- (2) إننا كنا نفضل قيام المقاول بسرعة إقامة دعوي مستعجلة بإثبات حالة المشروع عند واقعة الطرد من الموقع .
- (3) كنا نفضل إختصاص إستشاري المشروع عارف وبن طوق في الدعوي الماثلة لما كان له من دور في النزاع تمثل أولاً في الإقتناع أو المماثلة في إصدار شهادة التسليم الإبتدائي للمشروع وثانياً في دفع المالك المدعى عليها لإتخاذ القرار الخاطئ بطرد المدعية مخالفاً بذلك لبنود التعاقد وأحكام القانون من حيث ما يجب أن يتبع من إجراءات .
- (4) كان من الواضح التضارب والتناقض الشديد والقصور البين في عمل وتحليل ونتائج لجنة الخبراء سواء في مهمتها الأولى أمام محكمة أول درجة أو في مهمتها الثانية أمام محكمة الإستئناف وكان ذلك نتيجة عدم رجوع اللجنة إلي أحكام وشروط التعاقد وتحليل النتائج المترتبة علي مستندات هامة يتغير بها وجه الرأي في المأمورية كما سيرد لاحقاً

عن التعرض للنقاط موضوع الرأي علي وجه العموم سوف نتناول بالتعليق علي تقرير

لجنة الخبرة أمام محكمة الإستئناف بإعتباره التقرير المعدل الاخير .

(5) - في غياب صدور شهادة إستلام إبتدائي وشهادة إنجاز للمشروع - متي يعتبر أن قد تم

تسليمه إبتدائياً؟؟

ج - (1) حسب علمنا أن هناك مرحلتين يمر بهما تسليم المشروع من المقاول :

المرحلة الأولى:

هي مرحلة التسليم الإبتدائي للإستشاري والتي بموجبها تصدر شهادة التسليم الإبتدائي

منه لتبدأ معها سنه الصيانة والتي خلالها يتم أستكمال ومعالجة أي نواقص غير جوهرية

نتجت عن التسليم الإبتدائي .

المرحلة الثانية:

هي صدور شهادة الإنجاز من بلدية دبي أو جهة الترخيص بموجب طلب من الإستشاري

يؤكد أنه تم إكمال الأعمال بالمشروع ويطلب من البلدية إصدار شهادة الإنجاز حتي

بموجبها يتم توصل الخدمات الدائمة للمشروع .

(2) الثابت من المستندات أن المدعية مع نهاية التمديد المعتمد في 08 / 01 / 2010

أخطرت الإستشاري والمالك بإكمال الأعمال وطلبت منهم البدء في إجراءات الإستلام

الإبتدائي للمشروع وهو ما تم المماثلة فيه ولم يتم إجرائياً إستلام المشروع .

(3) ماذا كان رأي لجنة الخبراء في تاريخ الإنجاز الفعلي في غياب كلا من شهادة الاستلام

الإبتدائي وشهادة الانجاز؟؟

- ورد بتقرير اللجنة ص 5— وما بعدها ما مفاده " أن المستأنفة "المقاول" خرجت من الموقع قبل صدور شهادة الإنجاز ولا تعتبر شهادة الدفاع المدني شهادة إنجاز وتاريخ الإنجاز هو تاريخ صدور شهادة الإنجاز من الجهات المختصة" وهذا يوضح الخطأ المهني والقانوني الذي وقعت فيه اللجنة بعدم التفرقة بين التسليم الإبتدائي للمشروع وصدور شهادة الإنجاز من البلدية وتجاهلت اللجنة كافة عناصر إثبات تسليم المشروع للمدعي عليها المالك وإستشاري المشروع كما سيرد لاحقاً الإشارة إليه .

- ورغم أن لجنة الخبرة لم تحدد مدي إجماعها علي هذا الرأي من عدمه إلا أنها وعند عرض النتيجة المترتبة علي هذا الرأي الخاطئ من جهة تحديد فترة الصيانة إنقسمت إلي رأيين:

الرأي الأول:

للخبير الهندسي الذي رأي أن تبدأ سنه الصيانة من تاريخ (خروج) المدعية "المقاول" من الموقع في 27 / 10 / 2010 بإدعاء أن الأعمال لم تكن منجزة بالكامل في تاريخ إنتهاء فترة التمديد المعتمد في 18 / 01 / 2010 (المفترض أنه (2010/01/8).

الرأي الثاني:

للخبير الهندسي والخبير الهندسي رأيت أنها تبدأ من تاريخ إشغال المبنى من قبل المالك المدعي عليها وتضاربت في تحليلها معتبرة أنه لا يوجد

نتيجة تاريخ إنجاز فعلي للمشروع ثم نفاجئ بكلأ الرأيين المختلفين قد إتفقا علي
خاطئة تتعارض تماماً مع ما إختلفا عليه رغم عدم صحته وتعارضه مع ما سبق وأن
قروره هم بذاتهم كلجنة خبرة ومع ما هو ثابت بالأوراق حيث رأت اللجنة بالصفحة
7 من تقريرها بند (3) يانه:

المدة الممتدة من تاريخ 18 / 01 / 2010 لغاية 27 / 10 / 2011 هي تأخير

غير مبرر

يا للعجب والتناقض والتضارب ! لماذا لأن هناك قصور شديد في عمل اللجنة وأدائها ولأنها
لم تطلع حق الإطلاع علي مستندات النزاع ولأنها لم تتصدي لنقاط مفصلية في النزاع ومن
هنا فقدت منها البوصلة وتلقفتها رياح التناقض والتضارب بما أهدي إلي خطأ رأيها .

(4) المدعي عليها المالك المدعي عليها قد أقرت أقراراً صريحاً واضحاً في كتاب موجه منها
إلي بلدية دبي بإستلامها الأعمال بعد أكمالها بدليل أنها طلبت منها إصدار شهادة الإنجاز
للمشروع والذي كان الواضح من ذات الكتاب أن تأخير إصدار بلدية دبي شهادة الإنجاز
للمشروع إنما كان عائداً لسبب راجع للمالك المدعي عليها كما سيرد لاحقاً وللأسف هذه
الحقيقة إما غابت أم تم تجاهلها سهواً أو عمداً من لجنه الخبرة وإنا كنا لسنا علي دراية
فيما إذا كانت أثيرت من المدعية وتمسكت بها وبأثارها من عدمه ؟! .

نقاط البحث وأسانيدها

سوف نتبع أسلوب طرح أسئلة والإجابة عليها لتكون أكثر تحديداً لتشعب وتداخل عناصر

النزاع وتفصيله

- هدياً بما تقدم وبما إستطعنا الإلمام به من عناصر النزاع رغم ضيق الوقت المتاح لنا فإننا نستطيع أن نبدي رأينا كما يلي :

السؤال الأول: هل تسلمت الجهة المالكة (المدعى عليها) للمشروع تسليماً ابتدائياً أم لا ؟
وإذا كان قد تم فمتى ؟

الإجابة:

1- الثابت لدينا أن المدعية (المقاول الرئيسي) قام بتسليم المشروع للجهة المالكة تسليماً فعلياً وليس إجرائياً وباعتبار أن واقعة التسليم هي واقعة مادية يجوز إثباتها بكافة طرق الإثبات حيث تقضي المبادئ القانونية وأحكام القضاء بأنه :

- أن تسليم المشروع من المقاول وإستلامه من الإستشاري ما هو إلا واقعة مادية قد وضع العرف التجاري وأحكام القانون لها قرينة تدل عليها أو تثبت بها تلك الواقعة ألا وهي شهادة الإنجاز ، بالتالي فإن وجود شهادة إنجاز للمشروع أو لأعمال المقاول يعتبر قرينة قانونية على إنتهاء عمل المقاول وتسليمه للمشروع أو الأعمال محل الإنجاز

- وعلى إعتبار أن عملية التسليم هي واقعة مادية فأصلاً يجوز إثباتها بجميع طرق الإثبات ، ولكن تسهياً لإثباتها قد نظم العرف التجاري والقانون قرينة لها لتدل على هذه الواقعة دونما البحث عن أدلة أخرى أو تكبد عناء الإثبات بالمعاينات أو أي طريق آخر ...

- وكان مفاد ذلك إنه إن لم توجد تلك القرينة فإن طرق الإثبات جميعها متاحة لإثبات تلك الواقعة طالما لا يوجد نص في القانون يمنع إثباتها بغير هذه الطريقة ...

فقد نصت المادة رقم (48) من قانون الإثبات الإتحادي وتعديلاته على أن :

1-القرائن التي ينص عليها القانون تغني من قررت لمصلحته عن أية طريقة أخرى من

طرق الإثبات ، على أنه يجوز نقض هذه القرائن بادليل العكسي ما لم يوجد نص

يقضي بغير ذلك .

2-وللقاضي أن يستنبط قرائن أخرى للإثبات وذلك في الأحوال التي يجوز فيها الإثبات

بشهادة الشهود .

- وان المستفاد من النص بعاليه أن الإثبات لأي واقعة مادية أصولاً يكون بجميع طرق

الإثبات وإن تقرير قرينة قانونية للدلالة على واقعة معينة تسهياً للإثبات ، لا يمتنع

معه الإثبات بأي طرق أخر طالما كان ذلك ممكناً قانوناً ، بل زد على ذلك أن القانون

قرر جواز إثبات عكس تلك القرينة بجميع طرق الإثبات أيضاً .

- ويبدل إتجاه محكمة تمييز دبي على ذات النهج في حكمها بأن :

وأن تقدير ما إذا كان المداول قد قام بإنجاز الأعمال المعهودة إليه وفقاً للمواصفات

المتفق عليها وفي المدة المحددة من عدمه هو من مسائل الواقع التي يجوز لمحكمة

الموضوع تكليف خبير بتحقيقها وتستقل محكمة الموضوع بتقديرها متى كانت أسبابها

في هذا الخصوص سائغة وكافية لحمل قضائيتها ولها أصلها الثابت بالأوراق .

(في الطعن رقم .../2011 طعن مدني ، جلسة 2012/5/9)

وكذلك حكمها :

استخلاص ما إذا كانت الأعمال قد تم إنجازها خلال الميعاد ووفقاً للشروط والمواصفات

المتفق عليها بعقد المقاولة من سلطة محكمة الموضوع .

الطعن رقم .../2011 تجاري، جلسة 2011/10/11

2- وباعتبار أن القرينة المتعارف عليها لإثبات التسليم وهي شهادة الإنجاز لم تصدر - بسبب غير عائد للمدعية كما سثبت بالدليل لاحقاً ، فإنه يحق للمدعية إقامة الدليل على إثبات واقعة التسليم والذي تقوم شواهدة على ما يلي :

الشاهد الأول : بتاريخ 2010/3/28 خاطبت المدعى عليها أصلياً مالك المشروع المدعى عليها - بلدية دبي بموجب كتابها ذات المرجعية (-100328 DH-0-8FGH) موضوعه : شهادة إنجاز مشروع تشير فيه المدعى عليها إلى المعاينة التي قامت بها البلدية للمشروع وإلى ملاحظة البلدية رقم (4) الخاصة بأجهزة ونظام الصرف وتشير المدعى عليها للبلدية إلى أنها سوف تتحمل كامل المسؤولية عن أي صيانة مستقبلية للنظام وعليه تلتزم المدعى عليها من البلدية المساعدة في إصدار شهادة الإنجاز للمشروع .

- ماذا يعني هذا الخطاب وما هي دلالاته :

(أ) أنه كان هناك طلب قدم لبلدية دبي من المدعى عليها وإستشارى المشروع إلى بلدية دبي قبل تاريخ هذا الكتاب الصادر في 2010/3/28 يطلبون فيه من البلدية إصدار شهادة الإنجاز للمشروع - وعندما تطلب المدعى عليها ذلك من

البلدية معناه أنها تسلمت المشروع المدعية المقاول بدون أي نواقص أو عيوب
جوهرية تمنع من استخدامه .

(ب) أنه وحتى تاريخ سابق أيضاً للخطاب أي 2010/3/28 قامت بلدية دبي بزيارة
ومعاينة المشروع ثم طلبت البلدية حتى تقوم بإصدار شهادة الإنجاز أن تقوم المدعى
عليها بتنفيذ طلب جوهرية للبلدية يتعلق بنظام الصرف .

(ج) أن المدعى عليها تعهدت بنفسها للبلدية أن تكون هي بذاتها مسؤولة عن
أي عمليات صيانة لنظام الصرف في المشروع .

(د) أن المدعى عليها تلتمس من البلدية إصدار شهادة الإنجاز للمشروع.

- ولما كانت القاعدة القانونية وفقاً لنص المادة (63) من قانون المعاملات تقضي بأن "
المرء ملزم بإقراره " فإن الإقرار المنطوق عنه في رسالة المدعى عليها إلى البلدية بطلب
إصدار شهادة الإنجاز بما يؤكد إستلامها المشروع يكون ملزماً لها وللجنة الخبرة .

الشاهد الثاني : كتاب إستشاري المشروع عارف وبن طوق بتاريخ 2010/4/24 ذات

المرجع (10/0892/S0/1270) إلى المدعية (المقاول) رداً على

كتابها له بتاريخ 2010/4/22 بطلبها المتكرر لإصدار شهادة الإنجاز

وجاء رد الإستشاري عليها بأن شهادة الإنجاز حالياً تحت إجراءات

الإصدار وبعد اعتمادها من كافة الأطراف ذات الصلة سيتم إصدارها - لم

يقول الإستشاري هنا أن هناك نواقص أو أعمال جوهرية في المشروع

تمنع من إصدار شهادة الإنجاز!؟.

الشاهد الثالث : الثابت من كافة المستندات والتي لا خلاف عليها سواء بين طرفي النزاع

أو لجنة الخبرة أن المدعى عليها قد تسلمت وحدات المشروع على مراحل من خلال تسليمها إلى عملاءها إعتباراً من ديسمبر 2009 مروراً بما لحقه من تواريخ تسليم ، وهذا يؤكد جاهزية المشروع للإستخدام بإكتماله ولا يؤثر من ذلك أن كان هناك نواقص غير جوهرية لا تمنع من الإستخدام سيقوم المقاول من إستكمالها في خلال سنة الصيانة مع التأكيد على أن إمتداد تسليم الوحدات إلى المشتريين في تواريخ لاحقه على 2010/1/8 لا علاقة للمدعية به وإنما هو أمر ينحصر بين المدعى عليها وعملاءها .

الشاهد الرابع : أن الثابت بمسندات الدعوى والذي لا خلاف عليه أيضاً بين طرفي

الخصومه أن المدعية قد باشرت مسؤولياتها عن أعمال الصيانة للوحدات من قبل التاريخ المدد لتسليم المشروع في 2010/1/8 وإستمرت بها إلى أن تم فسخ العقد بطردها من الموقع في أكتوبر 2010 .

- كل هذه الحقائق تؤكد وتثبت أن المدعية قد قامت بتنفيذ وإستكمال المشروع في أو قبل

الموعد المدد في 2010/1/8 بدون نواقص جوهرية تمنع من إستخدامه ومن ثم تكون

سنة الصيانة قد بدأت من تاريخ 2010/1/9 والتي سيتم خلالها أيضاً إستكمال ما هو

ناقص من أعمال غير جوهرية أو ملاحظات وهو ما كانت تقوم به المدعية الى جانب

أعمال الصيانة الدورية كما هو ثابت بالكشوف المقدمة للخبرة والتي لم تكن محل إنكار

من المدعى عليها ، وهذا ما يتفق مع رأي الخبيرين و من حيث مبدأ إعتبار ان تاريخ التسليم هو تاريخ تسليم المشروع لعملاء المدعى عليها ، مع التحفظ على أن رأيهما قد تضارب وتعارض مع موافقتهما للخبير المعارض على إعتبار الفترة من 2010/1/18 حتى 2011/10/27 هي تأخير غير مبرر لأن معنى ذلك أنهما لم يعتبراهما فترة الصيانة وإنما إمتداد لمدة المشروع وهذا فيه إنكار لواقعة التسليم بما يعد تضارباً صارخاً أدى إلى نتيجة خاطئة من الخبراء .

إذا المدعية قد سلمت المشروع فعليا" دون تأخير ودون نواقص أو ملاحظات جوهرية تمنع من إستخدامه وإمتنع كلا من المدعى عليها وإستشارى المشروع عن إصدار ما يفيد الاستلام إجرائيا" لاسباب لا علاقة للمدعية بها بل وعن سوء نية وقصد للاضرار بها كما سيرد لاحقا.

السؤال الثاني: لماذا لم تصدر شهادة الإنجاز للمشروع من بلدية دبي ؟ وما مدى

مسئولية المدعية المقاول عن ذلك ؟

الإجابة:

- كما شرحنا سابقاً عملية تسليم المشروع تتم على مرحلتين :

الأولى: التسليم الإبتدائي للمالك وممثله وهو إستشارى المشروع .

الثانية: إصدار شهادة الإنجاز من البلدية .

- ولما كان الثابت أن المدعى عليها المالك وممثليها قد تسلموا المشروع فعلياً بل ومستندياً من خلال الطلب من البلدية إصدار شهادة الإنجاز كما عرضنا بعاليه بما يؤكد عدم وجود أي عيوب جوهرية تمنع من الإستلام والإستخدام .
- ولما كان الثابت أن عدم إصدار البلدية لشهادة الإنجاز إنما راجع لسبب لا علاقة للمدعية به وتعهدت المدعى عليها المالك بتحمل المسؤولية عنه .
- لذلك - فإن تأخير أو إمتناع البلدية عن إصدار شهادة الإنجاز لا علاقة للمدعية به ولا تتحمل عنه أي مسؤوليات أو تبعات .

السؤال الثالث: هل تتحمل المدعية غرامات تأخير عن المشروع وفقاً لما قررته لجنة

الخبرة ؟

الإجابة:

- 1- لما كان الثابت إستكمال المدعية للمشروع دون عيوب أو نواقص جوهرية في أو قبل 2010/1/8 .
- 2- ولما كان الثابت أن المدعية باشرت أعمال صيانة وحدات المشروع إلى جانب أي نواقص أو ملاحظات غير جوهرية إعتباراً من أو 2010/1/8 فإن ما إنتهت إليه لجنة الخبراء بإعتبار المدة من 2010/1/18 هي تأخير غير مبرر إنما يعتبر خطأ مهني فادح ويتعارض مع النتائج التي توصل إليها خبيرين هندسيين من الثلاثة الفنيين حيث بذلك فإنهما يعتبران أن تلك المدة هي إمتداد للمدة الأصلية للتعاقد وليست سنة الصيانة وهو خطأ فادح يجعل التقرير متناقضاً مع بعضه أسباباً ونتيجته في هذه الجزئية بما يبطل ما إنتهى إليه سنداً له

بتحميل المدعية غرامة تأخير ويلزم معها نقض التقرير وإعادته للجنة لتفسير تضاربها في الرأي والنتيجة ومخافة الثابت بالمستندات وعليه ووفقاً للمعطيات التي توصلنا إليها فإن رأي الخبراء بتحميل المدعية غرامة تأخير عن المدة من 2010/1/18 حتى 2011/10/27 هو رأي خاطئ مخالف للواقع والقانون ومن ثم يجب عدم الإعتداد بخضم الغرامة البالغة (36,500,000) درهم بالكامل وعدم خصمها من مستحقات المدعية .

السؤال الرابع: هل خصم اللجنة لتكاليف العيوب وإستكمال الأعمال بمبلغ (10,635,616) درهم يستند إلى أساس صحيح ؟

الإجابة:

- من المؤسف أن ذلك يمثل أيضاً أحد جوانب التضارب والتناقض الصارخ من اللجنة فضلا عن أنه يمثل خطأ محاسبي جوهري ذلك لأنه :

1- بالرجوع إلى تقرير ذات اللجنة قبل ضم الخبير المحاسبي المقدم إلى محكمة أول درجة نجد أن اللجنة إعتبرت أن مبلغ (10,635,616) درهم المدعى به من المدعى عليها كتكاليف إصلاح عيوب وأعمال دفعت للمقاول البديل هو مبلغ مبالغ فيه وغير منطقي وإكتفت اللجنة بإحتساب تلك التكلفة بمبلغ (2,400,00) درهم بإعتبار أن تلك القيمة منطقية وتتناسب مع بنود الاعمال التي قام بها المقاول البديل (مع التحفظ على إجراءات تعيينه بفسخ التعاقد كما سيرد لاحقا) وقامت بإضافته الى إجمالي الخصومات من المدعية لتصبح 4,008,694 درهم فبالله ، كيف بذات اللجنة وبدون أي جديد أو متغير - تعود وتعتبر أن ما كان غير منطقي ومبالغ فيه قد أصبح منطقي ومناسب وتقوم بخصم المبلغ الغير منطقي وهو ال 10,635,616 درهم من حساب مستحقات

المدعية هذا يؤكد بحد ذاته على عدم الدقة أو المهنية التي وقعت بها اللجنة فجاءت تقاريرها وأراءها متناقضة ومتضاربة ومتعارضة .

2- الامر لم يتوقف عند هذا الحد بل إن لجنة الخبرة الموقرة قد وقعت فى خطأ محاسبى جوهري عند حسابها الاستقطاعات من المدعية بالصفحة 13 رمن تقريرها أمام محكمة الاستئناف حيث قامت بخصم مبلغ 4,008,694 درهم المتضمن مبلغ 2,400,000 درهم المبلغ الذى إعتدته فى تقريرالاول كتكلفة منطقية لاستكمال الملاحظات التى إسندت للمقاول البديل - ثم قامت أيضا بخصم مبلغ 10,635,616 درهم أيضا عن إستكمال الملاحظات التى قام بها المقاول البديل أى انها خصمت من المدعية ذات البند مرتين بما يحقق فارق لصالح المدعية قدره 10,635,616 درهم نتيجة خطأ اللجنة .

- إذا الخصم المقبول من المدعية ومن لجنة الخبراء باعتباره يمثل التكلفة الواقعية والمنطقية لما قام به المقاول البديل هو فقط 2,400,000 درهم ويغض النظر عن قانونية الفسخ من عدمه فهذا شأن آخر يمنح المدعية الحق فى التعويض عنه كما سيرد لاحقا .

السؤال الخامس: هل طرد المقاول من الموقع يعتبر فسخاً للعقد ، وهل هذا الفسخ يتوافق وأحكام القانون ؟

الإجابة:

أولاً:- فى تكيف قرار الطرد :

- إن قرار الطرد من الموقع و منع المقاول الأصلي من إكمال الأعمال الموكله إليه منعاً كلياً يُعتبر من الجانب القانونى فسخاً للتعاقد من جانب واحد و ذلك طبقاً للاتي :

1- أثبتنا فيما سبق أن المقاول حين تم طرده من الموقع كان فى فترة الصيانة - وحيث

إن الصيانة المطلوبة من المقاول الرئيسي هي جزء من عقد المقاوله فمناً هذا

الالتزام هو العقد وليس القانون ، فالإلتزام القانوني على المفاوض هو فقط ضمان العيوب و النواقص ، أما الصيانة فهي إلتزام تعاقدى ودخلت قيمتها ضمن قيمة التعاقد وتمثل أعمال تابعة للإلتزام الاصيلي بإستكمال أعمال البناء.

2-و باعتبار ان الصيانة هي جزء من عقد المقاولة - بالتالي فإن هذا الإلتزام هو إلتزام تعاقدى فيما بين الطرفين و أي إخلال به (من أي جانب) يكون إخلال تعاقدى ، فالصيانة لا تخرج عن مفهوم المقاولة في القانون الذي جاء بنص المادة 872 من قانون المعاملات المدنية " عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر ."

3-و بالتالي فإن قيام المالك بطرد المفاوض من الموقع و منعه من إكمال إلتزاماته التعاقدية يعد فسخاً لعقد المقاولة الذي لم يتكمل بإنتهاء مدته و إنجاز كافة الأعمال الموكلة للمفاوض الأصلي .

ثانياً :- في صحة و مشروعية هذا الفسخ :

- بداية أن القانون قد نص في مادته رقم -892- على ان :

" ينقض عقد المقاولة بإنجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاء أو قضاء ."

- و كان مفاد النص السابق أن عقد المقاولة لا يفسخ نهائياً بالإرادة المنفردة بل يُفسخ بالتراضي فيما بين الأطراف ، او يفسخ عن طريق القضاء ، و كان النص واضحاً جلياً في هذا الأمر فلا يوجد فسخ من طرف واحد .

- و في بيان أثار إخلال المقاول في إلتزاماته قد بينت المادة رقم 877 - من قانون المعاملات المدنية الإتحادي ينصها :

ويجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد، فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح الأعمال غير ممكن و أما إذا كان الإصلاح ممكناً جاز لصاحب العمل أن يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد و يصحح العمل خلال أجل معقول ، فإذا انقضى الأجل دون إتمام التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من القاضي فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد إلى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول .

- و كان النص السابق قد اوضح انه في حال إخلال المقاول بإلتزاماته التعاقدية على الشكل المبين بالمادة ، فإن المالك ليس له الفسخ بالإرادة المنفردة بل عليه إلتزام مبدئي بإتاحة الفرصة مرة أخرى للمقاول لإصلاح تلك الاعمال او هذا الإخلال ، و في حال لم يقم المقاول بذلك فإنه يتعين على المالك إقامة دعوى فسخ التعاقد بينه وبين المقاول ، وليس له أن يفسخ العقد من تلقاء نفسه فالنص جاء جلياً في التأكيد على ان الفسخ يكون من خلال القضاء فقط ...

- كما أن الخيار الممنوح بذات المادة للمالك بتعين مقاول آخر لإصلاح الخلل أو العيوب التي أخطأ فيها المقاول الأصلي يكون كذلك عن طريق القضاء و ليس بالإرادة المنفردة ، كما ان المقاول الجديد تنحصر مهمته فقط في الاعمال التي أخل بها المقاول الأصلي ، و أي أعمال أخرى لم يأت ميعادها لا يجوز إسنادها للمقاول الجديد حيث أن العقد لم يفسخ بين

الطرفان بل ان هذه الرخصة فقط في حال سريان عقد المقاولة و وجود عيوب في أعمال
المقاول الأصلي لم يتسرع إصلاحها خلال الأجل الممنوح ، وبالتالي لا يجب ان تتعدى
مهمة المقاول الجديد تلك الأعمال و لا ان تطال باقي أعمال المقاول الأصلي التي لم يأت
ميعاد تنفيذها و إلا عد ذلك فسخاً لقعد المقاولة من جانب واحد و بالمخالفة لأحكام القانون.

- وقد أيدت ذلك أحكام محكمة التمييز والتي قضت بان :

أن العقد يجب تنفيذه وفقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع حسن النية وأن تنفيذه
يتناول إلزام المتعاقد بما ورد فيه وما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف وطبيعة
التصرف و أنه لا يجوز لطرفيه الرجوع فيه ولا تعديله ولا فسخه إلا بموافقة الطرف الآخر
أو التراضي أو بمقتضى نص القانون.

- الطعن رقم .../2014 حقوق ، جلسة 2015/1/20

- وقضت كذلك بان:

وأنه يجب على المقاول انجاز العمل وفقاً لشروط العقد فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به
على معيب أو مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ في الحال إذا كان
إصلاح العمل غير ممكن وأما إذا كان الإصلاح ممكناً جاز لصاحب العمل أن يطلب من
المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصح العمل خلال أجل معقول فإذا انقضى الأجل دون
إتمام التصحيح جاز له أن يطلب من القاضي فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد
إلى مقاول آخر بإتمامه على نقضه المقاول الأول، وأنه إذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم

أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما

انفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.

- الطعون رقم ... ، ... / 2011 مدني ، جلسة 2011/4/25

- و طبقا لما سبق فإن قرار الطرد ، و إحالة جميع أعمال المقاول الأصلي لمقاول آخر

دون تحديد لأعمال بعينها قد أخفق المقاول الأصلي في تنفيذها ليقوم بها المقاول الجديد

، فضلا عن إسناد أعمال الصيانه المستقبلية التي لم تحل ولم تحدد بعد (وبالتالي لا

يوجد بها إخلال قائم) إلى المقاول الجديد و منع المقاول الأصلي منها ، يكون في الواقع

هو فسخ لعقد المقاولة من جانب واحد دون إتباع ما نص عليه القانون في هذا الشأن ،

و بالتالي لا يسرى في حق المقاول الأصلي إلا بصدور حكم قضائي بالفسخ .

- هذا ونشير الي إنطباق ذلك أيضا حتي في حال وجود بند في التعاقد ينص علي الحق في

الفسخ (الشرط الفاسخ) حيث أن آليه إستخدام هذا الحق يجب أن تتفق مع القواعد

والاجراءات التي رسمها القانون بالنصوص المشار اليها بعاليه وإلا أصبحت هذة النصوص

نصوص قانونية معطلة وأصبح متاحا لأحد طرفي التعاقد إنهاءه أو فسخه بإرادته المنفردة

دون رقيب من القضاء حول مشروعية الفسخ وتوافر مسيباته من عدمه — وفي الحالات

التي يتم فيها الفسخ بإرادة منفردة إستخداما لبند في التعاقد يتعلق بالشرط الفاسخ - سيكون

مطروحا علي المحكمة التي تنظر النزاع إما أن تقضي بالمصادقة علي الفسخ من تاريخ

حدوثه حال تأكدها من توافر مسيباته الصحيحة أو أن تقضي بالفسخ من تاريخ الحكم

وفق المطروح أمامها— أو ببطلان قرار الفسخ وفق الطلبات المعروضة عليها — وفي حالة

النزاع محل البحث فإن المطروح علي المحكمة وفقا للنقاط المطروحة بعالية أن تقرر عدم صحة قرار المدعي عليها بفسخ عقد المدعية بطردها من الموقع من عدمه وعدم وجود مبررات له ومن ثم إثبات سوء نية المدعي عليها في استخدام الشرط الفاسخ وهو ما يشكل أساسا لطلب التعويض والقضاء به .

- ويستهدى في ذلك بحكم لمحكمة النقض المصرية قضي بأنه :
- "المقرر - في قضاء محكمة النقض - أن مفاد نص المادتين 148 ، 157 من القانون المدنى أن الاتفاق على الشرط الفاسخ الصريح ليس من شأنه سلب محكمة الموضوع سلطتها التقديرية في بحث توافر موجباته والظروف التى تحول دون إعماله وسائر المنازعات المتعلقة به ، فإذا ثبت لها أن عدم تنفيذ المدين لالتزامه مرده فعل أو امتناع الدائن بقصد التمسك بالشرط الفاسخ الصريح وبطريقة تتنافى مع ما يفرضه حسن النية وما تقتضيه نزاهة التعامل في تنفيذ العقد فلا يجوز في هذه الحالة اعتبار العقد مفسوخاً إعمالاً للشرط الفاسخ الصريح إذ لا يجوز أن يستفيد الدائن من خطئه أو تقصيره."
- طعن رقم لسنة 72 ق جلسة 2003/11/10 س 54 مكتب فنى جزء 2 قاعدة 223 صفحة 1268.
- و نتيجة لذلك و بما أن الفسخ لم يأت وفقا للقانون ، فإن المقاول الأصلي له الحق بالرجوع بالتعويض المناسب لما أصابه من أضرار من فسخ التعاقد مع المالك من طرف واحد وذلك وفقا للقواعد العامة للمسئولية العقدية.
- و عليه فإن قرار الطرد والذي في حقيقته هو فسخ العقد من جانب واحد غير قانوني ويتحمل المالك مسئولية الفسخ تجاه المقاول وما يصيبه من أضرار نتيجة لذلك .

و من نتائج هذا التحليل ايضا:

- أنه و مع عدم صحة ما إنتهت إليه لجنة الخبراء من إحتساب غرامة التأخير على المدعية لإنتفاء ما يببره كما عرضنا سلفا ، إلا انه و على الفرض الجدلي بأن المدعية قد إرتكبت مخالفة تبرر فسخ العقد و رغم أن فسخ التعاقد من جهة المدعى عليها قد جاء مخالفاً للقانون إلا أنه في حالة الفسخ أيا كانت صحته او مبرارته فإنه لا يجوز إحتساب غرامة التأخير على المدعية بإعتبار إنها شرط جزائي بعقد المقاولة ينقضى بفسخ العقد ولا يجوز تطبيقه مثله مثل باقي بنود التعاقد في حال الفسخ

- وهو ما ايدته احكام تمييز دبي و منها :

من المقرر أن عقد المقاولة من العقود التي يرد عليها الفسخ بإعتباره منشأ لإلتزامات

متبادله بين طرفيه و ان الإتفاق الوارد فيه أو بعده بإستحقاق أحد طرفيه غرامة تأخير قبل

الطرف الآخر هو شرط جزائي يجعل الضرر واقعاً في تقدير طرفيه ، و لكن إذا فسخ عقد

المقاولة فإن الشرط الجزائي الذي تضمنه أو الذي اتفق عليه لاحقاً يسقط تبعاً لسقوط

الإلتزام الأصلي بفسخ العقد و بالتالي فلا يعتد بالتعويض المتفق عليه (الغرامة) ، فإن

أستحق تعويض للدائن تولى القاضي تقديره وفقاً للقواعد العامة التي تجعل عبء إثبات

الضرر و تحققه و مقداره .

- الطعون رقم ... ، ... /2009 طعن مدني ، جلسة 2009/9/12

السؤال السادس : هل فسخ التعاقد كان مبرراً" وبغض النظر عن مدى توافقه وأحكام

القانون من عدمه !؟

الإجابة : الى جانب ما سبق عرضه وجميعه يهدى الى عدم وجود سبب أو مبرر لقيام المدعى عليها بفسخ التعاقد وطرد المقاول بهذه الطريقة المهينة والتي كان لها عظيم الاثر فى التأثير بالسوء على سمعته بالسوق وما ما يستلزم جبره بالتعويض المناسب - فإننا سوف نجيب على هذا السؤال بنقطتين الأولى منطقية والأخرى قانونية كما يلى :

النقطة المنطقية :

- القيمة الاجمالية للمشروع وفقا للتعاقد هي 365,000,000 درهم.
- قيمة الاعمال التي نفذها المقاول البديل إقتنت بها لجنة الخبرة هي 2,400,000 درهم.

- نسبة ما قام به المقاول البديل الى قيمة التعاقد هي 0,65 % !!!

وهنا يأتى السؤال للسادة المدعى عليها و لجنة الخبرة ونضعه بين يدي عدالة المحكمة هل ملاحظات تكلفتها أقل من 1% من تكلفة المشروع تمثل سببا جوهريا لفسخ التعاقد بالارادة المنفردة وبالمخالفة للقواعد التي نظمها القانون للفسخ إن كان له مقتضى وماذا كان يضير المدعى عليها الانتظار حتى موعد التسليم النهائي فى 2011/1/8 حتى ترى ما إذا كانت المدعية قد إستوفت كل متطلبات التسليم النهائي من عدمة خاصة وإن ما زعم أنه أعمال وملاحظات إسندت للمقاول البديل هي أعمال ليست جوهرية ولم تعيق الاستفادة او الاستخدام للمشروع الذي أقرت لجنة الخبراء والمدعى عليها أنه مشغول ومستخدم بالكامل .

النقطة القانونية :

وبالبناء على ما تقدم من أن قيام المدعى عليها بفسخ التعاقد بإرادتها المنفردة وبالمخالفة لاحكام القانون المتوجبة فى الفسخ وبيانتفاء أى سبب او مبرر يقتضى فسخ التعاقد فى المرحلة وللاسباب التى فسخ بها - فإن المدعى عليها تكون قد إنحرفت بسلوكها عن حسن النية فى التعامل الذى فرضه المشرع على طرفى وفقا لما نصت عليه المادة 246 من قانون المعاملات المدنية بأنه :

1- يجب تنفيذ العقد طبقا لما إشتهل عليه وبطريقه تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

2- ولا يقتصر تنفيذ العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته وفقا للقانون والعرف وطبيعة التصرف .

ويمثل سوء النية هذا من المدعى عليها سببا " لتعويض المدعية عما أصابها من أضرار مادية وأدبية وفقا لتقدير المحكمة لما تطلبه المدعية من تعويض بلائحة دعواها سندا" على مايلى :

ونص المادة رقم 895 من قانون المعاملات المدنية

للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه فى الحدود التى يقرها العرف

وهو ما اكدته محكمة تمييز دبي فى حكمها

من المقرر أيضا وفقا لنص المادة 895 من هذا القانون ان للمتضرر من فسخ عقد

المقاوله أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه فى الحدود التى يقرها العرف.

الطعون رقم ... ، ... / 2001 حقوق ، جلسة 2002/1/21

موجز الرأى

وفقا لما عرضنا بعالية فإن خلاصة رأينا مع الاسانيد السابق بيانها هي

- المدعية قامت بتسليم المشروع فى وقبل الموعد الممد للمشروع حتى 2010/1/8 رغم عدم صدور شهادة الاستلام الابتدائى من الاستشارى وشهادة الانجاز من البلدية
- لا يوجد سبب او سند لاحتساب غرامة تأخير على المدعية ولجنة الخبراء وقعت فى خطأ مهنى جسيم وتضارب صارخ يهدر ما أنتهت اليه من تحميل المدعية غرامة تأخير بما يلزم حتما إعادة المهمة اليها لتصحيح هذا الخطأ . وبالنتيجة يلزم إلغاء خصم مبلغ 36,500,000 درهم وإضافته الى مستحقاتها .
- لجنة الخبراء ارتكبت خطأ جوهري فى احتساب وخصم تكلفة الاعمال التى قام بها المقاول البديل نتيجة التضارب بين تقريرها الاول والثانى فضلا عن ازدواج الخصم بما يستلزم معه إعادة الأمورية للجنة لتصحيح ما وقعت فيه من خطأ ورد مبلغ 10,635,616 درهم للمدعية وإضافته على المبلغ المستحق لها.
- طرد المدعى عليها للمدعية من الموقع هو فسخ للتعاقد بإرادة منفردة على خلاف القواعد القانونية وليس له بما يبرره بما يصبغ عليه سوء النية المستوجبة للتعويض .

و تقبلوا التحية ،،،

المستشار

محسن مصطفى المرسي

تاسعا: تحليل تاريخ الانجاز وتحليل موضوع غرامة التأخير وتحليل اخلالات المدعى عليها واخلالات المدعية ومن الذي بدأ بالأخلالات

انه من الضروري فحص وتحليل الأخلالات من الطرفين لكي يتسنى للجنة الخبراء والمحكمة الموقرة تقدير الضرر الذي أحدثه طرف على الطرف الآخر. كما ان معرفة حجم الأخلال والباديء به يعطي صورة بيّنة عن الطرف الذي حرص على تنفيذ المشروع والأستمرار فيه بالرغم من اخلال الطرف الآخر. وحتى نتبين صحة هذه الأخلالات المزعومة على كل طرف فأننا سنوردها وفقا لما وردت في المستندات المقدمة الينا ثم نقوم بتحليلها وفقا للعقد ونبدي رأينا فيها.

اخلالات المدعى عليها:

1. الأخلال بالحفاظ على أهمية العامل الزمني (الوقت)

1. بالنسبة للتمديد الزمني فانه وفقا للبند 19.1 (مستند 6407) " يتوجب على

المقاول الإقرار بأهمية الوقت . يتوجب على المقاول إكمال كافة الأشغال

وكافة أجزاء وأقسام هذه الأشغال خلال وقت الاستكمال المعمول به وفقاً

لأحكام البند 20.1 (شهادة التسليم). شريطة أنه وفي الظروف المنصوص

عليها في البند 19.2 (تمديد المدة الزمنية) يجب على صاحب العمل تمديد

أي مدة زمنية من هذا القبيل لاستكمال العمل بما يتوافق مع أحكام هذا البند"

(مستند 6407) " حيث ان تأخر المالك كثيرا في اقرار التمديد الزمني للمقاول

بالرغم من المناشدات المتكررة من المدعية. وهذا الشرط وان كان قد تمت

صياغته ليتناسب مع المالك ويكون موجها للمقاول الا انه في الواقع والقانون

فأن الطرفين ملزمان به. حيث لا يمكن قبول ان يلتزم المقاول في تنفيذ المشروع ولا يلتزم المالك او الاستشاري في اعطاء الموافقات المطلوبة في حينها. فقد ثبت ان تاريخ الانجاز التعاقدى وفقا لما توصلت اليه لجنة الخبراء في تقاريرها هو 2008/2/29 وقد جاءت موافقة المدعى عليها على التمديد الزمني الأول في 2008/11/23 اي بعد تسعة أشهر تقريبا من تاريخ الأنجاز الأصلي (مستند 1019). ولا شك ان هذا التأخير كان له أثره في ترجيح كفة الميزان لصالح المدعى عليها من حيث اصبح المقاول تحت رحمة اتخاذ قرار المدعى عليها في القبول من عدمه مما سيعرض المقاول لغرامة التأخير. كما ان هذا التأخير له تبعاته المالية التي ارهقت المقاول وذلك كله بالمخالفة للعقد في البند المشار اليه أعلاه. وقد جاء التمديد الأول ليمد أجل الانجاز حتى 2009/1/13. اما التمديد الثاني فقد جاء بتاريخ 2009/11/9 ليوافق على التمديد حتى 2009/10/31. اي ان الموافقة جاءت بعد انتهاء مدته اصلا مما يعد اخلالا واضحا من المدعى عليها (مستند 1021). اما التمديد الثالث فقد قدمت المدعية طلبا في 2009/12/3 (مستند 5908) وقد جاءت الموافقة بتاريخ 2011/1/11 (مستند 5978) اي بعد ما يزيد عن سنة وبعد طرد المدعية من الموقع وانهاء عقدها فسحا تعسفيا بما يزيد عن اربعة شهور. وعضا عن ذلك كله فلم تقم المدعى عليها باتخاذ قرارها بشأن قيمة تكاليف التمديدات الزمنية الثلاثة حتى تاريخه. وعليه نخلص ان المدعى عليها أخلت بالتزاماتها التعاقدية في هذا الشأن.

2. الأخلال من حيث عدم اتخاذ القرار بشأن عدم اصدار شهادة الاستلام الأبتدائي وفقا للبند 20 في الموعد المقرر تعاقديا. حيث أشرنا في تحليلنا السابق أعلاه أن المدعية ارسلت خطابا بتاريخ 2010/1/19 تطلب فيه من الأستشاري ان يصدر شهادة الأستلام الجزئي لكامل المشروع. وكان يجب على الأستشاري وفقا للبند 1-20-1 (مستند 6414) ان يصدر قراره في خلال 28 يوما من استلامه للخطاب. الا انه حتى تاريخه لم يصدر هذا الخطاب مما يعد أخلالا واضحا من جانب الاستشاري والذي يمثل المدعى عليها وفقا للقانون. الأمر الذي نعهه أخلالا من جانب المدعى عليها من جانبين الجانب الأول وهو البند 19.1 والجانب الثاني وهو البند 1-20-1 و.

3. الاخلال في عمل الفحص المشترك عند انتهاء العقد والطرده وادخال

المقاول البديل. حيث انه كما اشرنا أعلاه فإنه كان يتوجب على المدعى عليها عندما قررت طرد المدعية وانهاء العقد (بالرغم من راينا انه فسحا تعسفيا) في بداية اكتوبر، فقد كان يتوجب عليها وفقا للبند التالي:

تقييم الدخول والطرده (مستند 6449)

30. 5 متى طبق البند 30. 4 (الاستمرار التابع للتقصير) يقوم المهندس، بقدر ما يتسنى اجراؤه عقب دخول صاحب العمل وطرده المقاول، بعمل تحقيقات واستفسارات بحسب ما يراه ضرورياً وبناءً على نتائجها يُعد حساب نهائياً ويوقعه. ويقصد في هذا البند انه يتوجب على المدعى عليها المباشرة فوراً عند

طرد المقاول القديم وادخال المقاول الجديد ان يتم الجرد لكافة اعمال المقاول القديم من أجل اعداد الحساب الختامي للمقاول القديم بناء على ما انجز من اعمال وما هو متوفر من معدات وآليات للمقاول القديم وذلك حتى لا تضيق المعالم ومن ثم يصعب تحديد الحقوق للأطراف. وبالرغم من مناشدة المقاول في خطابات متكررة لعمل فحص مشترك قبل عملية الطرد لمعرفة الأخلالات الا ان المدعى عليها لم تستجب لهذه النداءات. الأمر الذي نعهه أخلالا من جانب المدعى عليها من جانبين الجانب الأول وهو البند 19.1 والجانب الثاني وهو البند 30-5.

الأخلال في اعداد الشهادة الختامية. حيث انه من المفترض وفق البند التعاقدى الذي ذكر أعلاه في البند (ت) حيث انه يتوجب ان يقوم الاستشاري بأعداد شهادة الحساب الختامية بعد اجراء كافة التسويات المالية والخصومات. وقد اصدر الاستشاري الشهادة الختامية عندما طلبت منه الخبرة ذلك أثناء مباشرتها للمأمورية في محكمة اول درجة في 2014. الأمر الذي نعهه أخلالا من جانب المدعى عليها من جانبين الجانب الأول وهو البند 19.1 والجانب الثاني وهو البند 30-5.

4. الأخلال في تسديد الدفعات في مواعيدها. لقد قمنا بتحليل زمني لكافة

شهادات الدفع وعددها 47 شهادة وكانت النتائج على النحو التالي:

PROJECT NO - 405

PROJECT NAME -

Completion Date:

January 2010

ORIGINAL CONTRACT VALUE : 365,000,000

REVISED CONTRACT
VALUE:

367,519,781

PAYMENT SUMMARY

PC #	Month of Work	Amount Due	Amount Received	Payment Issue Date	Payment Due Date	Payment Received Date	Days Overdue
Adv	--	18,250,000.00	18,250,000.00	1-Jul-06	1-Jul-06	1-Jul-06	0
1	Jun-06	5,992,808.00	5,992,808.00	21-Jul-06	20-Aug-06	24-Aug-06	4
2	Jul-06	1,402,772.00	1,402,772.00	16-Aug-06	15-Sep-06	14-Sep-06	-1
3	Aug-06	9,152,782.00	9,152,782.00	21-Sep-06	21-Oct-06	10-Oct-06	-11
4	Sep-06	5,608,220.00	5,608,220.00	15-Oct-06	14-Nov-06	19-Nov-06	5
5	Oct-06	4,745,226.00	4,745,226.00	22-Nov-06	22-Dec-06	21-Dec-06	-1
6	Nov-06	9,651,402.00	9,651,402.00	19-Dec-06	18-Jan-07	21-Jan-07	3
7	Dec-06	4,678,318.00	4,678,318.00	21-Jan-07	20-Feb-07	11-Mar-07	19
8	Jan-07	8,411,829.00	8,411,829.00	20-Feb-07	22-Mar-07	16-Apr-07	25
9	Feb-07	8,996,043.00	8,996,043.00	4-Apr-07	4-May-07	8-May-07	4
10	Mar-07	8,907,671.00	8,907,671.00	3-May-07	2-Jun-07	18-Jun-07	16
11	Apr-07	5,569,092.00	5,569,092.00	4-Jun-07	4-Jul-07	12-Jul-07	8
12	May-07	9,080,957.00	9,080,957.00	10-Jul-07	9-Aug-07	9-Aug-07	0
13	Jun-07	13,267,385.00	13,267,385.00	17-Jul-07	16-Aug-07	26-Aug-07	10
14	Jul-07	8,592,200.00	8,592,200.00	5-Sep-07	5-Oct-07	7-Nov-07	33
15	Aug-07	11,320,894.00	11,320,894.00	1-Oct-07	31-Oct-07	12-Nov-07	12
16	Sep-07	7,138,533.00	7,138,533.00	6-Nov-07	6-Dec-07	8-Jan-08	33
17	Oct-07	12,536,117.00	12,536,117.00	8-Dec-07	7-Jan-08	8-Jan-08	1
18	Nov-07	10,200,534.00	10,200,534.00	8-Jan-08	7-Feb-08	28-Jan-08	-10
19	Dec-08	9,722,495.00	9,722,495.00	4-Feb-08	5-Mar-08	6-Mar-08	1
20	Jan-08	9,898,769.00	9,898,769.00	4-Mar-08	3-Apr-08	20-Apr-08	17
21	Feb-08	12,092,295.00	12,092,295.00	2-Apr-08	2-May-08	12-May-08	10
22	Mar-08	6,053,439.00	6,053,439.00	4-May-08	3-Jun-08	5-Jun-08	2
23	Apr-08	12,975,287.00	12,975,287.00	8-Jun-08	8-Jul-08	13-Jul-08	5
24	May-08	8,620,443.00	8,620,443.00	7-Jul-08	6-Aug-08	23-Jul-08	-14

25	Jun-08	7,833,436.00	7,833,436.00	30-Jul-08	29-Aug-08	31-Aug-08	2
26	Jul-08	9,302,309.00	9,302,309.00	28-Aug-08	27-Sep-08	30-Sep-08	3
27	Aug-08	4,207,030.00	4,207,030.00	21-Sep-08	21-Oct-08	10-Dec-08	50
28	Sep-08	3,127,145.00	3,127,145.00	26-Oct-08	25-Nov-08	8-Jan-09	44
29	Oct-08	4,927,768.00	4,927,768.00	7-Dec-08	6-Jan-09	23-Feb-09	48
30	Nov-08	4,643,331.00	4,643,331.00	11-Jan-09	10-Feb-09	22-Mar-09	40
31	Dec-08	3,702,435.00	3,702,435.00	3-Feb-09	5-Mar-09	19-Apr-09	45
32	Jan-09	5,131,905.00	5,131,905.00	5-Mar-09	4-Apr-09	27-May-09	53
33	Feb-09	5,368,393.00	5,368,393.00	1-Apr-09	1-May-09	18-Jun-09	48
34	Mar-09	13,029,494.00	13,029,494.00	6-May-09	5-Jun-09	6-Aug-09	62
35	Apr-09	7,088,854.00	7,088,854.00	4-Jun-09	4-Jul-09	31-Aug-09	58
36	May-09	12,730,722.00	12,730,722.00	6-Jul-09	5-Aug-09	11-Oct-09	67
37	Jun-09	12,473,074.00	12,473,074.00	6-Aug-09	5-Sep-09	19-Oct-09	44
38	Jul-09	9,435,884.00	9,435,884.00	3-Sep-09	3-Oct-09	6-Dec-09	64
39	Aug-09	9,517,672.00	9,517,672.00	3-Oct-09	2-Nov-09	6-Jan-10	65
40	Sep-09	6,082,111.00	6,082,111.00	9-Nov-09	9-Dec-09	9-Feb-10	62
41	Oct-09	4,287,197.00	4,287,197.00	3-Dec-09	2-Jan-10	30-May-10	148
42	Nov-09	1,414,147.00	1,414,147.00	31-Dec-09	30-Jan-10	6-Aug-14	1649
43	Dec-09	4,023,790.00	4,023,790.00	4-Feb-10	6-Mar-10	6-Aug-14	1614
44	Jan-10	350,708.00	350,708.00	6-Mar-10	5-Apr-10	6-Aug-14	1584
45	Feb-10	388,326.00	388,326.00	3-Apr-10	3-May-10	6-Aug-14	1556
46	Mar-10	213,684.00	213,684.00	3-May-10	2-Jun-10	6-Aug-14	1526
47	Apr-10	151,781.00	151,781.00	1-Jun-10	1-Jul-10	6-Aug-14	1497
TOTAL		352,296,707.00	352,296,707.00				

THE BALANCE AMOUNT DUE FROM THE CONTRACT

15,223,074.00

وحيث انه وفقا للعقد البند 27-1-ب التالي نصه:

(ب) خلال ثلاثين يوماً (30) من تاريخ إصدار المهندس أية شهادة مؤقتة وفقاً للبند الفرعي (ح) من البند 26. 2 (إصدار الشهادات مؤقتة) أو أية شهادة نهائية وفقاً للبند 26. 4 (إصدار الشهادات النهائية)؛

يدفع صاحب العمل للمقاول أو يدفع المقاول لصاحب العمل (وفقاً لما تقتضيه الظروف) المبلغ الصافي أو المبلغ الصافي النهائي المبين في الشهادة المؤقتة أو الشهادة النهائية ذات الصلة. (مستند 6438). وبتحليلنا لهذه الشهادات توصلنا الى اخلالات المدعى عليها حسب التالي:

1. ان المدعى عليها تأخرت في الدفعة الثانية. وقد يقول قائل ان التأخير كان بسيطاً، الا اننا نقول انا ذلك يعتبر اخلاص تعاقديا وان العقد لم يصنف الأخلاص ان كانت صغيرة ام كبيرة.

2. أن 42 من اصل 47 شهادة اخلت المدعى عليها بالتزاماتها التعاقدية من حيث السداد في الميعاد حسب العقد.

3. أنه من الشهادة 27 بدأت فترات الأخلاص تزيد عن الشهر مما أصبح يشكل عبئاً اضافيا على المقاول.

4. أنه من الشهادة 42 وهي بتاريخ 2010/1/30 توقفت المدعى عليها عن السداد. الأمر الذي نعده إخلاصاً من جانب المدعى عليها من جانبين الجانب الأول وهو البند 19.1 والجانب الثاني وهو البند 27-1-ب.

ونود ان نشير في هذا الخصوص الى انه كان بإمكان المدعية ان تتوقف عن العمل او ان تبطيء العمل وفقا للقانون. حيث لم يرد في العقد ما يلزم المقاول بالأستمرار في العمل في حال تأخر الدفع او توقف الدفع. وقد ابدت المدعية حسن النية وحسن التعاون وأكملت المشروع. وعليه فأنا لا نجد مبادلة لهذه المعاملة بالمثل من قبل المدعى عليها. وكان لا بد للجنة الخبراء ان تأخذ ذلك في الحسبان في تقييمها للنزاع.

2. الأخلال في فسخ العقد وطرد المدعية من الموقع. لقد أوضحنا سابقا في هذا التقرير

أن المدعى عليها أخلت بالعقد عندما قامت بفسخ العقد على أساس التأخير في اصلاح العيوب. وان خطاب المدعى عليها باستقدام مقاول بديل وطرد المدعية افتقر الى سند صحيح من العقد ناهيك عن افتقاره للقانون كما تم توضيحه في هذا التقرير في موقع آخر. حيث ان العقد يسمح باستقدام المقاول البديل في حال توقف المدعية عن استكمال اصلاح العيوب او تأخرها بشكل يؤدي الى خطر اكيد على سلامة الأرواح والبناء. وقد فشلت المدعى عليها في تقديم اي مستند يدعم هذين السببين بالرغم من مناشدة المدعية وفق ما ذكرناه في جدول الأحداث الزمنية مرات عديدة للمدعى عليها لتشكيل لجنة للوقوف على التحقق من صحة تلك المزاعم الا ان المدعى عليها رفضت ذلك. ونشير الى البند التعاقدى الخاص بذلك على النحو التالي:

الإصلاحات العاجلة:

11. 9 إذا كان سبب أي حادث أو عطل أو حدث آخر، أو فيما يتعلق بالأشغال أو أي جزء منه، أما تنفيذ الأشغال أو أثناء "فترة المسؤولية عن العيوب" (أو ، أو فيما يتعلق بأي

جزء من الأشغال موضوع "تمديد الضمان"، خلال تمديد فترة المسؤولية عن العيوب)، أي عمل علاجي أو غيره أو إصلاح، رأى المهندس، يكون ضرورة ملحة لسلامة الأشغال والمقاول غير قادر أو غير راغب في القيام بمثل هذا العمل أو الإصلاح، ويجوز لصاحب العمل نفسه و/أو قد تستخدم أي مقاول آخر أو مقاولين للقيام بمثل هذا العمل أو الإصلاح (مخاطر المقاول) قد يراه المهندس ضرورياً. (مستند 6368)

3. الأخلال في تعيين المقاول البديل:

بالرغم من ما ذكرناه في البند 2 أعلاه ينطبق على هذا البند أيضا الا اننا نزيد في هذا البند على انه في حال تعيين مقاول بديل فإنه يحق للمالك ان يقوم بتعيينه فقط في حال الأصلاحات العاجلة التي تؤثر على سلامة الأشغال. كما ثبت لدينا (والذي سنوضحه لاحقا) ان المدعية لم تتوقف عن تنفيذ الإصلاحات. ولكن من واقع الفواتير الصادرة من المقاول البديل والذي تم تبيانها في جدول الأحداث الزمنية فقد تبين التالي:

الرقم	التاريخ	الحدث	المستند
1	21-Nov-10	تكليف رسمي من المدعى عليها لل..... بعقد قيمته 10 مليون درهم للقيام بأعمال اصلاح العيوب	1346
2	1-Dec-10	فاتورة عن اعمال اكتوبر (rectification/snagging works) بقيمة 465533	1251
3	26-Jan-11	المدعى عليها تفيد في سجلاتها المبلغ 465533 على أساس Rectification/Snagging works	262
4	1-Feb-11	المدعى عليها تدفع لل..... 465533	1254
5	30-Dec-11	فاتورة عن اعمال نوفمبر (rectification/snagging works) بقيمة 1031487	1257

1263	فاتورة عن اعمال ديسمبر 673108 بقيمة (rectification/snagging works)	31-Jan-11	6
1260	المدعى عليها تدفع لل..... 1031487	2-Mar-11	7
1268	مستند من المدعى عليها يفيد بأن التعاقد مع بقيمة عشرة ملايين درهم	2-Mar-11	8
1346	فاتورة عن اعمال يناير 2011 1083030 بقيمة (rectification/snagging works)	7-Mar-11	9
1266	المدعى عليها تدفع لل..... 673108	3-Apr-11	10
1349	المدعى عليها تدفع لل..... 1083030	14-Apr-11	11
1269	فاتورة عن اعمال فبراير (rectification/snagging works) بقيمة 1110884.85	26-Apr-11	12
1275	فاتورة عن اعمال مارس (rectification/snagging works) بقيمة 1454940.41	18-May-11	13
1272	المدعى عليها تدفع لل..... 1110884.85	29-May-11	14
1281	فاتورة عن اعمال ابريل (rectification/snagging works) بقيمة 1839475.12	8-Jun-11	15
1287	فاتورة عن اعمال مايو (rectification/snagging works) بقيمة 1960270.14	27-Jun-11	16
1278	المدعى عليها تدفع لل..... 1454940.41	4-Jul-11	17
1292	مستند من المدعى عليها يبين ان قيمة التعاقد مع هو 10,000,000 درهم	19-Jul-11	18
1293	فاتورة عن اعمال يونيو (rectification/snagging works) بقيمة 1333198.98	8-Aug-11	19
1284	المدعى عليها تدفع لل..... 1839475.12	10-Aug-11	20

1299	فاتورة عن اعمال يوليو (rectification/snagging works) بقيمة 1970810.92	18-Sep-11	21
1298	مستند من المدعى عليها يبين ان قيمة التعاقد مع هو 14873645 درهم وان ما دفع 9618708.52	27-Sep-11	22
1296	المدعى عليها تدفع لل..... 1333198.98	8-Oct-11	23
1300	المدعى عليها تدفع لل..... 1970810.92	18-Oct-11	24
1303	فاتورة عن اعمال اغسطس (rectification/snagging works) بقيمة 1195054.01	21-Nov-11	25
1306	المدعى عليها تدفع لل..... 1195054.01	29-Dec-11	26
1309	فاتورة عن اعمال سبتمبر (rectification/snagging works) بقيمة 316650.58	23-Jan-12	27
1315	فاتورة عن اعمال اكتوبر (rectification/snagging works) بقيمة 289849.59	21-Feb-12	28
1327	فاتورة عن اعمال نوفمبر (rectification/snagging works) بقيمة 253210.60	3-Mar-12	29
1337	فاتورة عن اعمال ديسمبر 2011 (rectification/snagging works) بقيمة 198876.87	12-Mar-12	30
1325	فاتورة عن اعمال يناير 2012 (rectification/snagging works) بقيمة 226093.91	18-Mar-12	31
1312	المدعى عليها تدفع لل..... 316650.58	20-Mar-12	32
1318	المدعى عليها تدفع لل..... 289849.59	15-Apr-12	33
1326	مستند من المدعى عليها يبين ان قيمة التعاقد مع هو 17707980 درهم وان ما دفع 15176357.07	17-Apr-12	34
1329	فاتورة عن اعمال فبراير 2012 (works rectification/snagging) بقيمة 424750.1	10-May-12	35
1339	فاتورة عن اعمال مارس 2012 (rectification/snagging works) بقيمة 221021.30	4-Jun-12	36

1341	فاتورة عن اعمال ابريل 2012 153834.18 بقيمة (rectification/snagging works)	25-Jun-12	37
1343	فاتورة عن اعمال مايو 2012 264581.56 بقيمة (rectification/snagging works)	7-Jul-12	38
1344	فاتورة عن اعمال يونيو 2012 127445.05 بقيمة (rectification/snagging works)	21-Aug-12	39
1331	فاتورة عن اعمال يوليو 2012 41431.60 بقيمة (rectification/snagging works)	8-Sep-12	40
1322	تقرير مالي من المدعى عليها يبين مستحق لل..... بقيمة 945486.21 عن اشهر مارس 2012 وسبتمبر 2012 ومايو 2013	29-Sep-13	41
1323	المدعى عليها تدفع لل..... 945486.21	29-Sep-13	42
1333	تقرير مالي من المدعى عليها يبين مستحق لل..... بقيمة 965858.97 عن اشهر مارس 2013 يونيو ويونيو ويوليو واغسطس 2012	29-Sep-13	43
1335	المدعى عليها تدفع لل..... 965858.97	7-Oct-13	44

ويتضح من هذا الجدول التالي:

1. أن المدعى عليها تعاقبت رسميا مع المقاول الجديد في 2010/11/21 وان بداية الاتفاق قد يكون شفويا ودون تحديد) في 26 سبتمبر 2010 وفقا للمستند (الأمر الذي يعزز رأينا في ان الفسخ بين المدعى عليها والمدعية تم في 2010/10/1 تقريبا)
2. ان الاتفاق كانت قيمته عشرة ملايين درهم. وقد كان من الواجب على لجنة الخبراء الموقرة ان تتفحص هذا العقد لكي تطبق عليه البند التعاقدي الذي ذكرناه وتقدر حينها ان كانت هذه الأعمال هي اصلاحات عاجلة ومؤثرة في سلامة الأشغال وان كانت المدعية قد تقاعست عن تنفيذها من عدمه. ولا تتكل لجنة الخبراء على مجرد ابراز فواتير عامة.

3. وبالرغم من ذلك فلم تشر اية فاتورة ولم يتم تقييد اي فاتورة في حسابات المدعي

عليها على انها اصلاحات عاجلة ومؤثرة في سلامة الأشغال بل قيدت على انها

اصلاحات لقوائم العيوب.

4. من الملاحظ ان قيمة التعاقد ارتفعت من 10 ملايين الى 14873645 درهم في

سبتمبر 2011 وهو خارج فترة سنة الصيانة واصلاح العيوب والتي تنتهي في

2011/1/18.

5. من الملاحظ ان قيمة فواتير المقاول البديل حتى نهاية يناير 2011 هي

3,253,158 درهم. وحيث انه يتوجب على اللجنة تحري الدقة في هذه الفواتير

من حيث حصر الأعمال حتى 2011/1/18 لأن فاتورة شهر يناير 2011

كانت 1083030 درهم وفي حال اخذت الفترة لعدد 18 يوما نجد ان الفاتورة

تصل قيمتها الى 628856 درهم اي يصبح الأجمالي للفترة من دخول المقاول

البديل حتى 2011/1/18 نهاية سنة الصيانة واصلاح العيوب هو 2798984

درهم.

6. ويبقى على اللجنة الموقرة ان تبحث في هذه الفواتير بالتفصيل لتحدد اصلاحات

العاجلة من غيرها.

7. ومع اقتناعنا وفقا لما قدم الينا من مستندات عدم صحة الفسخ واعتباره فسحا

تعسفيا الا انه يجب ان تبحث اللجنة في هذه الملاحظات بالتفصيل كما ذكرنا

لنتقف على حقيقة تلك الفواتير.

وعليه فإنه كان يتحتم على لجنة الخبراء ان تطلب من المدعى عليها ان تثبت ان الأعمال التي قام بها المقاول البديل انما هي اعمال لاصلاحات عاجلة ومؤثرة على سلامة الأشغال. وحيث ان اللجنة أقرت ان الفسخ او الطرد لم يكن مبررا فمن باب أولى ان الأصلاحات التي كلف بها المقاول البديل لم تكن عاجلة ولم تكن مؤثرة على سلامة المبنى. بل ان اللجنة استبعدت مبلغ 6 ملايين درهم من مطالبة المدعى عليها كفواتير دفعت قيمتها للمقاول البديل لانها لم تكن اصلا اعمال اصلاحات عيوب.

اخلاطات المدعية:

1. الأخلال في اصلاح العيوب

لقد قمنا بتحليل كافة طلبات الاصلاحات المقيدة في سجلات الأستشاري و المدعية للوقوف على صحة زعم المدعى عليها من ان المدعية تقاعست عن تنفيذ التزاماتها التعاقدية في اصلاح العيوب او سرعة الاستجابة لأصلاح العيوب حيث توصلنا الى الجدول التحليل الملحق بهذا التقرير والذي يعتبر جزء منه. وقد لاحظنا التالي:

أ. أن معظم هذه الاصلاحات هي اصلاحات عيوب صيانة وليست اصلاحات عيوب اعمال متبقية Snag List. والفرق كبير بين التعبيرين. حيث انه من المفترض تعاقديا ان يقوم الأطراف عند التسليم الأبتدائي بعمل قوائم أصلاح العيوب المتبقية Snag List ويعطى المقاول فترة لأنجازها ومن ثم يستلم المالك المفاتيح ويقوم باستخدامها سواء بتأجير الشقق او بتسليمها لمالكيها المشترين. والذي حصل انه بمجرد وصول الكهرباء واتمام اعمال الأختبارات والفحص قامت المدعى عليها واستلمت المفاتيح وسلمت المفاتيح لمشتري الوحدات السكنية حيث

بدأ السكان بأجراء التعديلات وخلافه من الأعمال. ويمكن الرجوع الى جدول الأحداث الزمنية للوقوف على المستندات الداعمة لهذا القول. كما أن الأستشاري قد قام بمخاطبة المدعى عليها في 2009/12/23 (مستند 5882) يحذرهما من تسليم الوحدات السكنية لمشتريها لأن ذلك يعد مخالفة حكومية من قبل البلدية. ولذا فإن معظم هذه الأصلاحات انما كانت اصلاحات الصيانة وقد كانت المدعى عليها ترسل خطابات عاجلة الى المدعية لعمل اصلاحات لوحدة سكنية معينة بسبب مكانة هؤلاء الاشخاص. مما جعل المدعية تتوجه بأعمالها في الأصلاحات وفق ما يتم مخاطبتها من المدعى عليها وفقا للأولوية التي تراها مناسبة ولم يعد الأستشاري ذو قدرة على التحكم في الاصلاحات. وقد تطلب ذلك أن تقوم المدعية بزيادة طاقمها الفني لأصلاح العيوب تجاوبا مع رغبة المالك. ونحن نرى ان أحد السباب في سرعة التسكين وتسليم المفاتيح للسكان كان بسبب تأخر المدعى عليها في الوفاء في التزاماتها في تسليم الشقق لمالكها والذي تجاوز السننتين وكانت تخشة من الدخول في قضايا قانونية ان طال الأمد اكثر من ذلك. ولا شك ان مجرد تسليم مفاتيح الوحدة السكنية من المدعى عليها الى مالكها فقد تمت استفادة المدعى عليها من المشروع بشكل اجمالي وانتقلت ملكية تلك الوحدات الى أطراف أخرى لا علاقة لها بالعقد بين المدعى عليها و المدعية، ومع ذلك كله فإن المدعية قد ابدت حسن التعاون الذي صاحبه حسن النوايا في عدم التدقيق في المسائل التعاقدية واستجابت لطلبات اصلاحات الساكنين والتي دخلت بعد ذلك في منظومة الصيانة. مما يعني من ذلك كله ان تتحقق لجنة الخبراء الموقرة من فواتير

المقاول الجديد ان كانت متعلقة بالصيانة الدورية ام باصلاح العيوب Snag الطارئة او التي تخلف عن تنفيذها المدعية لكي تقف على حقيقة تلك الفواتير التي نرى انها مبالغ فيها.

ب. ان الاصلاحات بدأت في البرج الغربي F8 بتاريخ 2009/12/20 اي قبل الأستلام الابتدائي للمشروع ككل في 2010/1/18 المقر من لجنة الخبراء الموقرة.

ت. ان الأصلاحات انتهت في 2010/10/6.

ث. أن سرعة الاستجابة الى طلبات الأصلاحات كانت في غالبها خلال يوم وفي بعض الأحيان تصل الى ثلاثة ايام بحد أقصى ولنسبة بسيطة جدا بالمقارنة مع اجمالي طلبات الأصلاحات التي بلغت 2737 لكامل المشروع.

ج. أن غالب الأصلاحات هي اصلاحات غير مؤثرة في استخدام الوحدات السكنية من قبل مالكيها المشترين لتلك الوحدات من المدعى عليها. وهي قابلة للأصلاح الفوري دون تعطيل الأستخدام.

ح. ان المدعية تحتفظ بكامل السجلات لتلك الاصلاحات.

خ. كما تمت الملاحظة من خلال المستندات المقدمة في جدول الأحداث الزمنية وانه كان هناك رضا عام على أداء المدعية وفق ما ورد في خطاب الأستشاري الى المدعية بتاريخ 2010/3/8 عن وجود تحسن في متابعة الأصلاحات من قبل المدعية.

د. انه يجب القول أن قيام المدعية باصلاح العيوب انما جاء معظمه من ملاحظات السكان وليس من ملاحظات المدعى عليها. حيث ان العقد هو بين المدعى عليها والمدعية. وان الاصل ان يقوم الأستشاري بتقديم كافة جداول اصلاحات العيوب

ذ. كما نشير في هذا الخصوص الى التقرير الذي اصدره الأستشاري وسلم الى اللجنة الموقرة (مستند 6067-6080) حيث نجد ان كافة الوحدات تم قبولها بوضعها في تحت تقييم B ما عدا بعض الوحدات التي صنفت بعدم القبول تحت تقييم C. الا انه من الملاحظ ان كافة تلك الخانات المصنفة في بند C هي وحدات تم معاينتها في شهر ديسمبر اي قبل التسليم الأبتدائي بشهر. ولم يحدد التقرير ان تم فحص هذه الوحدات قبل التسليم الأبتدائي بيوم او يومين ليتبين ان كان المقاول فعلا اخفق في اصلاح تلك العيوب قبل تاريخ التسليم الابتنائي

2010/1/18 من عدمه.

ونخلص من ذلك كله أنه لم يثبت لدينا أخلال المدعية في التالي:

- أ. أن المدعية لم تخل بالتزاماتها التعاقدية في انجاز قوائم العيوب المسجلة عند التسليم الأبتدائي في 2010/1/18.
- ب. أن المدعية لم تخل بتنفيذ التزاماتها التعاقدية في انجاز اعمال الصيانة وفق الوقت العقول والذي لم يحدده العقد سواء باليام او الساعات.
- ت. أن المدعية لم تخل بتنفيذ التزاماتها التعاقدية في توثيق وحصر كافة الاصلاحات التي قامت بها.

ث. ان المدعية لم تخل بتنفيذ التزاماتها التعاقدية من حيث انها لم تتوقف عن انجاز

الاصلاحات بالرغم من احقيتها في ذلك قانونا بسبب عدم سداد المدعى عليها

لمستحققاتها المتأخرة منذ ديسمبر 2009.

2. الأخلال في ضعف جودة التشطيبات:

بمراجعة شهادات الدفع المعتمدة من الأستشاري ومرفقاتها تبين ان الأستشاري لم يقم

بخصم أية مبالغ على المدعية بسبب ضعف جودة التشطيبات. بل ان المستند 5887

الصادر من الأستشاري والذي نرفق صورة منه ليتسن للقارئ الوقوف بأ عينيه عن اقرار

الأستشاري ومواففته التامة على جودة التشطيبات (مستند 5887)

Payment - Time & Quality Control

Project : Date : 3/04/2010
8FGH (.....)

Consultant :

Contractor : DUBAI CIVIL ENGINEERING

Interim Certificate No. : 45

Contract Start Date : 15 MAR. 2006

Contract Completion Date : 29 FEB. 2008

Contract Price : Dhs. 365,000,000.00

Estimated No. of Weeks Delay (To-date) :

EOT1 approved till 13th Jan. 2009

EOT2 approved till 31st Oct. 2009

Recoverable / Non Recoverable : Non recoverable

Quality of Works (To-date) :

- > Structural : acceptable
- > Finishes (Tile works, Painting, Doors, Kitchen, etc) : acceptable
- > MEP Works (A/C, Plumbing, Light fittings etc) : acceptable
- > Infrastructure : acceptable

Remarks : _WORK PROGRESS FOR THE MONTH OF FEBRUARY 2010

8F TOWER (CUSTOMER HOME ORIENTATION COMPLETED, DESNAGGING AND CLEANING WORKS GOING ON), 8G TOWER (CUSTOMER HOME ORIENTATION GOING ON, DESNAGGING AND CLEANING WORKS GOING ON) 8H TOWER (CUSTOMER HOME ORIENTATION GOING ON, DESNAGGING AND CLEANING WORKS GOING ON) VILLAS 1,2&3 CUSTOMER HOME ORIENTATION GOING ON, DESNAGGING AND CLEANING WORKS GOING ON. DREDGING WORKS GOING ON.

PROJECT MANAGER

SENIOR PROJECT MANAGER

علما بأن هذه الشهادة صادرة في 2010/4/3 اي قبل انهاء المدعى عليها لخدمات

الاستشاري الموقعية في 2010/4/29 (مستند 5899).

وعليه نخلص ان هذا الزعم لا يوجد ما يسنده من مستندات بل ان اقرار الاستشاري حجة

قائمة عليه وعلى المدعى عليها.

تحليل موضوع غرامة التأخير:

للقوف على صحة تطبيق غرامة التأخير من عدمه فأنه يجب دراسة شروط العقد بداية

ثم يتم معرفة المخل بالتزاماته ومن الذي بدأ بالأخلال ودرجته ومن ثم تحديد نسبة

الاخلال. بداية ندرس ما ورد في العقد على النحو التالي:

التعويضات المقطوعة: (مستند 6409)

13.9 (أ) (ط) مع عدم الإخلال بأية حقوق أو سبل انتصاف متاحة لصاحب العمل

في صدد هذا الإخفاق وفقاً للبند الفرعي (ج) من (أ) أدناه في حال فشل المقاول من

إتمام أي قسم أو جزء من الأشغال خلال المدة الزمنية المخصصة لاستكمالها،

يتوجب عندها على المقاول ان يدفع لصاحب العمل لقاء كل أسبوع أو جزء من

الأسبوع من التأخير كتعويضات مقطوعة نصف واحد في المئة (0,5%) القيمة

النهائية المحددة للعقد من القسم أو الجزء من العمل المتعلق والذي وفقاً لرأي المهندس

لم يتم إنجازه بالشكل المطلوب كنتيجة للإخفاق المذكور في التنفيذ ما أدى إلى عدم

إتمام الجزء أو القسم من العمل والذي كان يعتبر مكتملاً في تاريخ التسليم وفقاً لما هو

مكتوب في شهادة التسليم

(أ) فيما يخص المدفوعات المالية فسيتم دفعها في نهاية كل أسبوع

عند حدوث مثل هذا التأخير بمقدار نصف واحد في المئة (0,5)

(%) من قيمة العقد المشار إليها إعلاه والمحدد بعدها من قبل

المهندس والرصيد البنكي المستحق والتي يجب أن تدفع على

الفور فور تحديد القيمة النهائية للعقد.

(ب) مع مراعاة حق صاحب العمل في المطالبة بأي تكاليف إضافية أو

أضرار بموجب العقد و المبلغ الإجمالي لهذه كلها.

تتم عمليات الدفع كما هو مذكور لاحقاً في البنود الفرعية

(أ) (ط) أعلاه و لا يجوز أن تتجاوز العشرة في المائة (10 %) من

مجموع العقود أو أن يساوي المبلغ عشرة في المائة (10 %) من كامل

قيمة العقد كما هو محدد بشكلٍ نهائي من قبل المهندس أياً كان

المبلغ الأكبر.

(ب) أي من هذه المبالغ المشار إليها في البند الفرعي (ج) من (أ) من هذا

البند 19.3 ينبغي أن تكون جزءاً من محاولاتٍ حقيقية من قبل كافة الاطراف

أن يقدروا بشكلٍ مسبق حجم الأضرار أو الخسائر التي قد يتكبدها صاحب العمل

ولكن ذلك يجب أن يتم بغض النظر ومن دون الحاجة لإثبات أي خسائر أو

أضرار قد يتم تكبدها بالفعل.

(ج) يحق لصاحب العمل في أي وقتٍ ومن دون إعلامٍ سابقٍ للمتعهد أن يسترد

أي مبالغ مالية غير مدفوعة عند استحقاقها من المقاول وفقاً للبند الفرعي (ج)

من (أ) المذكور اعلاه وذلك بخصم المبلغ من أية أموالٍ مستحقة للمتعهد أو

باسترداد ما يساوي الدين المستحق على المقاول

كما يشير العقد فيما يخص الفسخ الى التالي: (مستند 6448)

3.30 يجوز لصاحب العمل خلال أربعة عشر يوماً (14) من تاريخ إنتهاء

الإخطار البالغة مدته أربعة عشر يوماً (14) المشار إليه في البند 2.30

(تعريف التفسير) أن يرسل للمقاول إخطار كتابي آخر يكون له الأثر القانوني

في إنهاء العقد في الحال. بشرط أنه في أي من الحالات الواردة في الفقرات

(ج)، و(ط)، و(ي) من البند 30. 2 (تعريف التفسير)، يجوز لصاحب العمل

إنهاء العقد في الحال من خلال إخطار كتابي. ويلزم في أي إنهاء بموجب هذا

البند (30. 3) عدم المساس بـ:

(أ) أية حقوق أو تعويضات مستحقة لصاحب العمل بموجب القانون المعمول به،

(ب) أية حقوق أو التزامات تنشأ بين الطرفين قبل هذا الإنهاء.

الاستمرار التابع للتفسير

30. 4 ما لم يتم إنهاء العقد وفقاً للبند 30. 3 (الإنهاء التابع للتفسير)،

يظل العقد ساري المفعول ولا يترتب على دخول صاحب العمل إلى الموقع

وطرد المقاول منه بطلان العقد

وعليه نستخلص من تلك البنود المسائل المهمة التالية:

1. ان العقد اشترط ان يكون فشل اكمال المقاول لأعماله في الفترة الزمنية المخصصة

لأستكمال. مما يعني ان تدرس اللجنة الموقرة الفترة الزمنية المخصصة لأستكمال

الأعمال وحيث ان التحديث ينصب باتفاق الأطراف واللجنة الموقرة عن اصلاح

العيوب فهي الفتة التي تبدا من بداية الاستلام وفقا لقرار اللجنة وهو ما نؤيده

2010/1/18 وبنتهي وفقا للعقد في 2011/1/18 كم اشرنا لذلك من العقد في موقع

آخر في التحديث عن فترة الصيانة واصلاح الأعطال. وحيث ان المقاول توقف عن

اصلاح العيوب والصيانة بسبب طرده من الموقع فان فشله لم يكن بسببه وانما بسبب

راجع الى صاحب العمل وان هذا التوقف انما حصل في اكتوبر 2010 اي ضمن المدة الزمنية المخصصة لأستكمال الأعمال ولم يرد في العقد اي مدة زمنية اخرى متفق عليها ولم تثبت المدعى عليها تأخر المدعية عن اصلاح العيوب تحديدا بأية مستندات فان ذلك يعتبر عدم تحقق للشرط التعاقدى الذي يسمح بتطبيق غرامة التأخير.

2. أن العقد اشار الى فشل المقاول في استكمال جزء او كل من التزاماته. ونستخلص من ذلك ان العقد ينظر الى الجزء والكل حسب استفادة صاحب العمل من العمل المنجز وان كان العمل غير المنجز قد أثر على وقف استخدام العمل المنجز. ولا شك ان التسليم الابتدائي وبدء فترة اصلاح العيوب انما هو اقرار من كافة الأطراف بما فيها لجنة الخبراء ان العمل اصبح يستفاد منه وذلك بأقرار المهندسين و..... بأن المالك استلم الوحدات السكنية وسلمها للمشتريين قبل التسليم الابتدائي وقد اوردنا ان الأستشاري قد نبه المدعى عليها على ذلك أيضا. كما لم يرد في كافة التقارير والمراسلات بين الطرفين ان ايا من الاصلاحات التي لم تتجز وفقا لزعم المدعى عليها قد أدت الى توقف استخدام المدعى عليها لذلك الجزء من العمل. مما يعني ايضا عدم صلاحية تطبيق غرامة التأخير.

3. اشار العقد الى مرجعية " ما هو مكتوب في شهادة التسليم ". مما يعني ان اصدار شهادة التسليم كان واجبا على الأستشاري ان يقوم به في الوقت المحدد الذي قرره العقد بعد استفادة المالك من المبنى. وقد كان يظن الأستشاري و المدعى عليها انه بسبب تاخير اصدار شهادة التسليم انما يمكن ان يكون ذلك وسيلة ضغط على

المقاول للتجاوب مع طلباتهما، وقد نسيا ان اصدار شهادة التسليم انما توصل حقوق الطرفين وليس طرف ضد طرف. ولو صدرت شهادة التسليم في موعدها لتحددت الأعمال المعيبة ان وجدت وتحدد تاريخ اصلاحها لكي يتم تقييم اخلال المقاول من عدمه في الأصلح في الفترة الزمنية المحددة. وعليه فانه لا يمكن تطبيق غرامة التأخير لهذا السبب.

4. اشار العقد الى ضرورة وجود محاولات حقيقية لتقدير حجم الأضرار او الخسائر التي يتكبدها صاحب العمل. فالعقد يؤكد على جوهرية تطبيق غرامة التأخير على اساس المبالغ المقطوعة وان كان أشار البند الى عدم الحاجة لأثبات الضرر لتطبيق غرامة التأخير. الا ان كان يتوجب على اللجنة دراسة الضار التي تكبدها المدعى عليها واعطاء الصور واضحة للمحكمة الموقرة لان المحكمة في هذه الحالات لها السلطة في تخفيض او زيادة التعويض عن الخسائر التي يتكبدها صاحب العمل اذا ثبت فعلا تقصير المقاول في حالات الفسخ بسبب توقف تطبيق بند غرامة التأخير وفقا للمباديء القانونية التي أرسنها محكمة التمييز في هذا الشأن والتي أشار اليها وكيل المدعية في مذكراته والتي لم تأبه لها لها اللجنة الموقرة وهي محل رقابة محكمة التمييز على محكمة الاستئناف.

5. اشار العقد الى انه يحق لصاحب العمل خصم هذه المبالغ من أية دفعات مستحقة للمقاول. وبالنظر الى الشهادة الختامية الصادرة من الأستشاري والتي تم تقديمها الى اللجنة الموقرة نجد ان الأستشاري لم يقر تطبيق اي غرامة تأخير. والأستشاري يعتبر نائبا عن المالك. كما لم ورد كافة شهادات الدفع السابقة أي خصم راجع لتطبيق غرامة

التأخير ولم تذكر أصلاً احقية المالك في تطبيق غرامة التأخير، فكيف للجنة ان تتصدى بنفسها لهذا الأمر وان تعطي للطرف مبالغ لم يطالب بها ولم يثرها ايضاً في مذكراته كما اخفق في الأستناد الى بند العقد الذي يتيح له تطبيق غرامة التأخير.

6. كما يشير العقد الى ان العقد يصبح غير ساري المفعول في حالة الفسخ المتعلق بالتقصير. وكما اشرنا الى ذل اعلاه من حيث صدور احكام تمييز تقرر هذا الأمر فقد جاء العقد مؤكداً على وقف اعمال بنود العقد الخاصة بغرامة التأخير في حال الفسخ. ويتم في حالة الفسخ عمل الحساب الختامي للدفعات المستلمة ويقوم المالك بخصم اية مستحقات له بالضافة الى التعويضات التي يراها مناسبة ويقوم المقاول بالقبول او الاعتراض فاذا لم يتم التفاق لجأ الطرفان الى فض النزاع بالطريقة المتفق عليها في العقد للوصول الى الحسابات الختامية وتحديد ان كان الفسخ صحيحاً ام تعسفياً.

وعليه نخلص من جملة ما ذكر ان تطبيق غرامة التأخير جاء مخالفة لعدة بنود في

العقد.

نسخة من شهادة الدفع النهائية المقدمة للجنة الخبراء

٥١٥١

STATEMENT OF FINAL ACCOUNT	
Contract Title :	Statement No : DM/DMQ/MW/SFA/D1
Date of Contract : 15 March 2006	Currency of Statement : UAE Dirhams
Contractor : Dubai Civil Engineering	
Contract Sum : 265,000,000/-	
Section or Portion of the Works : Whole of the Works - M3 In Contract	
Amount included in the Contract Sum in respect of the above Section or Portion of the Works	265,000,000
Variation orders	14,881,437
Repayment	(4,384,204)
Adjustment of provisional Sums	(8,020,202)
Any other amounts which the project Manager considers the Contractor to be entitled to	80,345
Any amounts which the Project Manager considers the Employer or the Project manager entitled to deduct or otherwise recover except where specified provided in the Contract that such amounts shall be recoverable from the Contractor by the Employer as a debt due from the Contractor, or may be deducted by the Employer from any monies due or which may become due to the Contractor.	(12,244,310)
AMOUNT OF AGREED FINAL ACCOUNT	255,253,266
For and on Behalf of	For and on behalf of Dubai Civil Engineering
Engineer's Representative	Contractor's Representative
Date:	Date:

عاشرا: تحليل الخصميات من مستحقات المدعية

ونتيجة ما قمنا به من تحليل في مختلف نقاط النزاع فان يجب ان نبدي رأينا في الخصميات

التي توصلت اليها اللجنة الموقرة وهي على النحو التالي:

المتبقي للمستأنفة:	١٥,٢٣٠,٨٦٩ درهم
زائد تعويضات التمديد:	٥٥,٣٨٨,٨٦١.٤١ درهم
ناقص الخصميات:	٤,٠٠٨,٦٩٤ درهم
ناقص غرامة التأخير:	٣٦,٥٠٠,٠٠٠ درهم
ناقص تكاليف العيوب واستكمال الأعمال:	١٠,٦٣٥,٦١٦ درهم
الصافي للمستأنفة:	١٩,٤٧٥,٤٢٠.٤١ درهم

1. بالنسبة للمبلغ غرامة التأخير فقد توصلنا الى عدم صلاحية تطبيق غرامة التأخير في حال

فسخ العقد بالضافة الى رايانا في ان الفسخ كان تعسفيا مما تستحق معه المدعية

التعويضات وفقا لما تقدمه من مستندات مؤيدة لذلك.

2. بالنسبة لخصم تكاليف العيوب واستكمال الأعمال بقيمة 10635616 درهم. فقد أشرنا في

تحليلنا الى انه اولا وبسبب الفسخ التعسفي فان المتسبب في وقف عمل المدعية هي

المدعى عليها من غير وجه حق وفقا للعقد. وحيث انه ثبت ان تاريخ الفسخ كان في

2010/10/1 وتاريخ نهاية فترة اصلاح العيوب والصيانة هو 2011/1/18 فان المتبقي

كان ثلاثة شهور و 18 يوما. وقد تضمن الخصم السابق ذكره 4,008,794 مبلغ

2,400,00 درهم (الذي ورد اصلا في التقرير الابتدائي (مستند 578 وهو المقر من

المدعية امام اللجنة بمعقولية هذا المبلغ للفترة المتبقية منالصيانة وغفلت عنه اللجنة في

تقرير الاستئناف) المخصص لهذه الفترة وهو مبلغ معقول. كما أثبتنا ان المدعى عليها

وبسبب اخفاقها في تحديد النواقص والعيوب عند طرد المدعى عليها وعدم عمل فحص

مشترك لتقييم العمال عند الطرد وفقا للعقد فإنه كان يتحتم على اللجنة الموقرة ان تبحث

في هذه الفواتير المقدمة من المدعى عليها لتتبين احقية المدعى عليها في خصم هذه

المبالغ من عدمها. وعليه فأنا نرى الأكتفاء بخصم 2,400,000 درهم عن هذه الفترة

المتبقية.

3. اما عن المبلغ 4,008,694 درهم فقد ورد بداية في التقرير المبدائي (مستند 547).

وبتحليل هذا المبلغ ووفقا لدراستنا للتقارير كلها نجد ان المبالغ المخصوصة والتي من

المفترض ان تكون شكلت هذا الرقم بالرغم من ملاحظتنا على عدم وضوح الحسابات لدى اللجنة الموقرة:

أ. 2,400,000 تكاليف المقاول البديل للفترة المتبقية من الصيانة 3 شهور و 18 يوماً باقرار المدعية.

ب. 549,252 درهم تكاليف ثمن الافران القديمة بسبب عدم قناعة اللجنة بحصول المدعية على الموافقة المسبقة من المالك او الأستشاري.

ت. 819947 درهم مبالغ لمشروع آخر خصم خطأ.

ث. وجمع هذه المبالغ يتبين ان الأجمالي هو 3769199 وليس 4008694 درهم ولا يوضح التقرير كيف تم التوصل الى هذا الرقم الأخير.

ج. وقد يكون ان المبلغ المكمل تم زيادته على المبلغ 2,400,000 ليكون 2639495 درهم ليكون لصالح المدعى عليها مقابل تكاليف المقاول البديل.

4. اما بالنسبة لخصم المبلغ 549252 درهم لموضوع الأفران، فإنه من الواجب ان يتم شرح واقع ما حدث ليتم على اساسه فض النزاع وفق العقد. حيث ان المدعية قد اقترحت بداية في 2007 وقبل التركيب أفران كهربائية من المورد الكندي للأليكترونيات بقدرة 6.49 كيلوات وفق المواصفات المقررة (مستند 5893) الا انه وبعد ان تمت دراسة الأحمال الكلية للمشروع تبين انها تفوق السعة المتاحة للمبنى من قبل هيئة الكهرباء. وعلى اساس ذلك طلب من المدعية اقتراح بديل ذو استهلاك اقل للكهرباء فتم اقتراح المورد بتر لايف بقدرة 2.4 كيلوات. وقد تمت الموافقة عليه بدون دفع مبلغ إضافي. ومن ثم تم التوريد والتركيب وتم الفحص بعد توصيل الكهرباء وتم قبولها من قبل الأستشاري وصدرت

شهادات الدفع المتتالية دون اي تحفظات على هذه الأقران كما صدرت شهادة الاستشاري 47 وفيها المرفق بأن كافة الأعمال كانت وفق المواصفات. ويبدو من واقع الاحداث ان المدعى عليها قامت بأعمال تغييرات في الأقران بعد سكن المالكين وتكلفت المبلغ المشار اليه. وحيث ان الاستشاري في آخر شهادة جارية رقم 47 الصادرة في 2010/6/1 اي بعد خمسة شهور من الأستلام الأبتدائي لم يشر لاتشاري الى وجود خصم عن قيمة هذه التعديلات فان ذلك يعد اقرارا من المدعى عليها بعدم مسئولية المدعية عن هذه التغييرات التي تمت بعد الأستلام الابتدائي. مما يتعين معه عدم استحقاق المدعية لهذا الخصم. وعليه فان الخصومات المستحقة لصالح المدعى عليها وفقا لوجهة نظرنا من حيث العقد هي 2,400,000 درهم فقط.

5. كما نود ان نشير الى اللجنة قد اغفلت طلبا من المدعية في الاستجابة لطلبها بافراج المدعى عليها عن الضمان البنكي الذي تحتجزه بالرغم من اقرار اللجنة بأحقية المدعية بتكاليف هذه الضمانات البنكية.

احد عشر: الخلاصة النهائية:

من واقع ما تم تحليله في هذا التقرير فإنه تبين لنا الحاجة الى إعادة دراسة اللجنة الموقرة لأوجه النزاع الرئيسية والتي ثبت لنا من واقع المستندات التالي:

1. وجود أوجه تناقض متعددة وجوهرية في تقارير السادة الخبراء بين محكمة اول درجة والأستئناف دون الخوض في المستجدات التي طرأت وانا في الحقائق التي توصلوا لها.
2. وجود أوجه تناقض متعددة في تقرير الخبرة في الأستئناف بحث يناقض بعضه بعضا في مسائل جوهرية.

3. عدم تحليل الأحداث الزمنية بالدقة الواجبة مما اثر سلبا في تحديد الحقوق والواجبات وفقا للعقد وخاصة في المسائل الزمنية نظرا لأن الوقت كان عاملا جوهريا ومهما حسب ما اتفق عليه الطرفان.
4. عدم استناد اللجنة الموقرة الى مستندات العقد لتحديد ماهية تعريف "طرد" المدعى عليها للمدعية وان كان ذلك يعتبر فسحا تعسفيا من عدمه والآثار المترتبة عليه.
5. استخدام اللجنة لبعض المصطلحات في تقاريرهم دون الرجوع الى العقد ومعرفة أثر استخدام هذه المصطلحات مثل "اصلاح العيوب".
6. لم تجب اللجنة على بعض استفسارات المحكمة بشكل واضح وصريح ووفقا للعقد بين الطرفين.
7. تطرقت اللجنة الى مسالة خارج عن نطاق المأمورية وهي غرامة التأخير وابدت رأيها بطريقة مخالفة للعقد.
8. عدم الدقة في استخدام التقديرات مثل لم تنجز 100% فهل يعني انها انجزت 99%؟ وهل الأخلال ب 1% من اصلاح العيوب في فترة الصيانة على سبيل المثال يعطي الحق لفسخ العقد بأكمله؟ ولتطبيق غرامة قدرها 36.5 مليون درهم؟.. ويشمل ذلك استخدام عبارة "بقاء الملاحظات.. غير مقبول هندسيا وتحمل قيمته المدعية". ويشمل ذلك " خروجها من الموقع" و "اخراجها من الموقع".
9. لم تتطرق اللجنة الى الأخلالات من جانب المدعى عليها وفق العقد ومن الذي بدأ بالأخلال لكي تتضح الموازنة بين موقف الخصوم امام المحكمة الموقرة.

10. لم تتطرق اللجنة الى مسألة جوهرية في موضوع استقدام المقاول البديل ان كان صحيحا وفق العقد من عدمه؟
11. وجود أخطاء حسابية.
12. عدم انتقال الخبرة الى ملفات المقاول البديل والمدعى عليها لفحص مستنداتها الأمر الذي أثر في تحديد المبلغ المتعلق بفواتير المقاول البديل والذي ظهرت معظم فواتيره خارج فترة الصيانة المقررة وفق العقد.
13. لم تنتبه اللجنة الموقرة الى المبادئ القانونية المقررة في النزاعات الأنشائية مما عكس سلبا في الرأي الذي توصلت اليه.
14. لم يغط التقرير اعتراضات المستأنفة ومنها موضع خصم تعديلات الأقران.
15. وجود خلاف جوهرى بين السادة الخبراء وترك اثرا واضحا في النتائج التي توصلت اليها اللجنة الموقرة.
16. لم تفحص اللجنة شهادات الصيانة واصلاح العيوب لتقف على تنفيذ المدعية لأتزاماتها الخاصة بأصلاح العيوب من عدمه.
17. مخالفة راي اللجنة للثابت من المستندات على سبيل المثال شهادات الدفع المقدمة من الأستشاري.
18. لم يتم تحليل النزاع وفقا لبنود العقد.
19. لم يتم تحليل موضوع الفسخ والطرء وفق العقد وتحليل آثاره التعاقدية بين الطرفين.
20. لم تقم اللجنة بتحليل الأخلالات من كل طرف والباديء بالأخلالات وأثرها.

21. لم تحلل اللجنة شهادات الدفع لتقف على حجم أخلال المدعى عليها في مسألة دفع

مستحقات المدعية وحسن تعامل المدعية.

22. وجود تناقضات بين التقارير المقدمة للمحكمة في المجالات التالية:

أ. تحديد تاريخ الأنجاز هل هو 2010/1/18 ام 2010/1/8.

ب. تحديد تصنيف هذا الأنجاز ان كان ابتدائيا ام نهائيا وتحديد الآثار المترتبة على

هذا التصنيف من الناحية التعاقدية.

ت. هل كان توقف العلاقة بين الطرفين في المشروع بخروج المدعية من موقع

المشروع ام بأخراجها من الموقع قسرا؟

وعليه نوصي بالطلب الى المحكمة الموقرة لإعادة الأمور الى السادة لجنة الخبراء لاعادة

بحثها مع الموافقة المسبقة على زيادة أتعاب الأمانة للخبراء لفتح باب المناقشة.

المرزوقي للاستشارات الإدارية

يتبع جدول تحليل الأصلاحات ويعتبر جزءا لا يتجزأ من التقرير

هذا التحليل لاصلاحات العيوب للمشروع ككل جزء لا يتجزء من التقرير

طلبات الصيانة-البرج الغربي- F8

SI No	Service Request No.	Apartment No	Requested Date	Completed Date	Service Required	Doc. No
1	1213819	2005	20-Dec-09	21-Dec-09	Balcony door problem	3998
2	1214079	3403	20-Dec-09	22-Dec-09	Door problems	4748
3	1214463	1106	21-Dec-09	22-Dec-09	no handle in shower area	3412
4	1214471	1106	21-Dec-09	22-Dec-09	bedroom drawer not open	3413
5	1214473	1106	21-Dec-09	22-Dec-09	Lights/Fittings not Working Properly	3414
6	1214481	1106	21-Dec-09	22-Dec-09	hole in kitchen cabinet	3415
7	1214899	1106	22-Dec-09	23-Dec-09	Fridge Door fault	3416

8	1214893	1106	22-Dec-09	23-Dec-09	nasty marks on toilets	3417
9	1214895	1106	22-Dec-09	23-Dec-09	Drainage Issue	3418
10	1214903	1106	22-Dec-09	23-Dec-09	marks on walls	3397
11	1214787	1108	22-Dec-09	22-Dec-09	Water Heater not Workng	3446
12	1214789	1108	22-Dec-09	22-Dec-09	dishwasher and oven not working	3447
13	1214781	2301	22-Dec-09	22-Dec-09	Snag works	4105
14	1214771	2301	22-Dec-09	22-Dec-09	balcony door not closing	4104
15	1214777	2301	22-Dec-09	23-Dec-09	Lights/Fittings not Working Properly	4106
16	1215545	307	23-Dec-09	24-Dec-09	Washing Machine not working	2921
17	1215551	307	23-Dec-09	24-Dec-09	DP Box Problem	2920
18	1215265	1101	23-Dec-09	23-Dec-09	AC Not working/functioning properly	3363
19	1215267	1101	23-Dec-09	23-Dec-09	Window not closing	3364
20	12125275	1101	23-Dec-09	23-Dec-09	Balacony lock damaged	3365
21	1215693	1607	23-Dec-09	24-Dec-09	Door Handle damaged	3721
22	1215689	1607	23-Dec-09	24-Dec-09	Electrical problems	3723
23	1215687	1607	23-Dec-09	24-Dec-09	Low Water Pressure	3722
24	1215483	2005	23-Dec-09	23-Dec-09	Lights are not working	4007
25	1215481	2005	23-Dec-09	23-Dec-09	Flusher system is not working	3995
26	1215223	2301	23-Dec-09	23-Dec-09	Heavey Leakage Problem	4103
27	1216203	1007	24-Dec-09	27-Dec-09	Snag works	3331
28	1216085	1101	24-Dec-09	24-Dec-09	Kitchen door frame problem	3354
29	1216087	1101	24-Dec-09	24-Dec-09	Storage room fix	3355
30	1216091	1101	24-Dec-09	24-Dec-09	Balcony Door not closing	3356
31	1216083	1101	24-Dec-09	24-Dec-09	Corridor ceiling not level	3357
32	1216093	1101	24-Dec-09	24-Dec-09	Intercom not working	3358
33	1216101	1101	24-Dec-09	24-Dec-09	Drainage Issue	3359
34	1215845	1106	24-Dec-09	24-Dec-09	No Hot water	3400
35	1215847	1106	24-Dec-09	24-Dec-09	Low Water Pressure	3399
36	1215846	1106	24-Dec-09	24-Dec-09		
37	1215733	2005	24-Dec-09	24-Dec-09	Fridge Cabinet door problem	3997
38	1215735	2005	24-Dec-09	24-Dec-09	Suppervision problem	3996
39	1216275	1607	25-Dec-09	27-Dec-09	No water	3720
40	1216693	307	26-Dec-09	27-Dec-09	Drainage Issue	2923
41	1216345	1108	26-Dec-09	27-Dec-09	Lights/Fittings not Working Properly	3435
42	1216343	1108	26-Dec-09	27-Dec-09	Leakage	3432
43	1216351	1108	26-Dec-09	27-Dec-09	window broken	3433
44	1216347	1108	26-Dec-09	27-Dec-09	fridge not working	3434
45	1216365	2301	26-Dec-09	27-Dec-09	Heavey Leakage Problem	4099

46	1216487	201	27-Dec-09	27-Dec-09	AC Not working/functioning properly	2902
47	1216693	307	27-Dec-09	27-Dec-09		
48	1216693	307	27-Dec-09	27-Dec-09		
49	1216695	307	27-Dec-09	27-Dec-09	flush system not working	2922
50	1217453	107	28-Dec-09	28-Dec-09	Snags pending	2878
51	1217269	706	28-Dec-09	28-Dec-09		
52	1217263	706	28-Dec-09	28-Dec-09	Lights/Fittings not Working Properly	3200
53	1217259	706	28-Dec-09	28-Dec-09	Washing Machine not working	3201
54	1217557	201	29-Dec-09	29-Dec-09	Lights/Fittings not Working Properly	2898
55	1217845	704	29-Dec-09	29-Dec-09	Leakage	3168
56	1217593	2005	29-Dec-09	29-Dec-09		
57	1217593	2005	29-Dec-09	29-Dec-09	Washing machine problem	3991
58	1219235	2005	29-Dec-09	30-Dec-09	Lights are not working	3993
59	1219281	107	30-Dec-09	30-Dec-09	Paint job missing	2863
60	1219283	107	30-Dec-09	30-Dec-09	lights missing	2859
61	1219285	107	30-Dec-09	30-Dec-09	Heavey Leakage Problem	2860
62	1219289	107	30-Dec-09	30-Dec-09	Drainage Issue	2861
63	1219287	107	30-Dec-09	30-Dec-09	Doors handle missing	2862
64	1219377	2005	30-Dec-09	30-Dec-09	Shower problem	3992
65	1219869	2301	30-Dec-09	30-Dec-09	washing machine wire missing	4100
66	1219867	2301	30-Dec-09	30-Dec-09	gap in blacony door and wall	4102
67	1219869	2301	30-Dec-09	31-Dec-09		
68	1220113	201	31-Dec-09	31-Dec-09	Lights/Fittings not Working Properly	2896
69	1220113	201	31-Dec-09	2-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	2897
70	1220173	706	31-Dec-09	31-Dec-09	Lights/Fittings not Working Properly	3192
71	1220175	706	31-Dec-09	31-Dec-09	Cabinet door not fixed properly	3193
72	1220177	706	31-Dec-09	31-Dec-09	Cabinet door not fixed properly	3194
73	1220181	706	31-Dec-09	31-Dec-09	Water pressure low	3195
74	1220441	1607	2-Jan-10	2-Jan-10	cupboard door not fix properly	3727
75	1220439	1607	2-Jan-10	2-Jan-10	Crack in tiles	3724
76	1220437	1607	2-Jan-10	2-Jan-10	Leakage	3725
77	1220433	1607	2-Jan-10	2-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3726
78	1220527	2005	2-Jan-10	3-Jan-10	Hot water problem	4000
79	1220523	2005	2-Jan-10	3-Jan-10	AC is not working	3999
80	1220787	501	3-Jan-10	3-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3058
81	1220785	501	3-Jan-10	3-Jan-10	Heavey Leakage Problem	3059
82	1220765	1108	3-Jan-10	3-Jan-10	fridge not working	3445
83	1221325	508	4-Jan-10	5-Jan-10		

84	1221607	608	4-Jan-10	5-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3134
85	1221607	608	4-Jan-10	18-Feb-10		
86	1221365	806	4-Jan-10	5-Jan-10	No Water	3230
87	1221687	1007	4-Jan-10	5-Jan-10	Paint job missing	3330
88	1221685	1007	4-Jan-10	5-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3329
89	1221683	1007	4-Jan-10	5-Jan-10	Tissue Holder not fixed properly	3328
90	1221701	2705	4-Jan-10	5-Jan-10	Snag works	4367
91	1222101	201	5-Jan-10	6-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	2895
92	1222023	1004	5-Jan-10	6-Jan-10	Snag works	3277
93	1221821	1108	5-Jan-10	6-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3448
94	1222927	701	6-Jan-10	7-Jan-10	Snag works	3142
95	1222433	704	6-Jan-10	6-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3173
96	1222439	704	6-Jan-10	6-Jan-10		
97	1222425	704	6-Jan-10	6-Jan-10	Paint job missing	3163
98	1222421	704	6-Jan-10	6-Jan-10	glass panel replacing	3164
99	1222414	704	6-Jan-10	6-Jan-10		
100	1222413	704	6-Jan-10	6-Jan-10	Kitchen ceiling not levelled	3166
101	1222411	704	6-Jan-10	6-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3167
102	1222441	704	6-Jan-10	7-Jan-10	Bumpy in kitchen to living area	3160
103	1222437	704	6-Jan-10	7-Jan-10	Pen marking on cupboard	3174
104	1222435	704	6-Jan-10	7-Jan-10	Skirting Visible in cupboard	3172
105	1222431	1401	6-Jan-10	6-Jan-10	dishwasher not working	3525
106	1222439	1401	6-Jan-10	7-Jan-10	Heavey Leakage Problem	3523
107	1223437	307	7-Jan-10	9-Jan-10	Heavey Leakage Problem	2925
108	1223441	307	7-Jan-10	9-Jan-10	Gap in Sliding door	2924
109	1223227	1101	7-Jan-10	7-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3361
110	1223231	1101	7-Jan-10	7-Jan-10	Leakage	3362
111	1223235	1101	7-Jan-10	7-Jan-10	marble clading broken	3360
112	1223169	2304	7-Jan-10	7-Jan-10	fridge not working	4114
113	1223513	704	8-Jan-10	9-Jan-10	Heavey Leakage Problem	3179
114	1223517	1405	8-Jan-10	9-Jan-10	No Electrical Socket for fridge	3550
115	1223771	107	9-Jan-10	10-Jan-10	Toilet hose loose	2879
116	1223773	107	9-Jan-10	10-Jan-10	Balcony handrail scratch	2881
117	1223763	107	9-Jan-10	10-Jan-10	Paint job missing	2880
118	1223765	107	9-Jan-10	10-Jan-10	lights missing	2883
119	1223767	107	9-Jan-10	10-Jan-10	Handle missing	2884
120	1223717	407	9-Jan-10	10-Jan-10	Washing Machine not working	3031
121	1223697	1303	9-Jan-10	10-Jan-10	cabinet loose	3496

122	1223699	1303	9-Jan-10	10-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3497
123	1223551	1401	9-Jan-10	9-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3526
124	1223567	1405	9-Jan-10	9-Jan-10	Drainage Issue	3549
125	1223565	1405	9-Jan-10	9-Jan-10	Heavey Leakage Problem	3548
126	1223677	1907	9-Jan-10	10-Jan-10	Snagg	3935
127	1223783	1907	9-Jan-10	10-Jan-10	Washing machine problem	3943
128	1224095	201	10-Jan-10	10-Jan-10		
129	1224097	201	10-Jan-10	10-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	2903
130	1224299	307	10-Jan-10	11-Jan-10	Washing Machine not working	2926
131	1224007	1401	10-Jan-10	10-Jan-10	Cooker Hood not working properly	3527
132	1224009	1401	10-Jan-10	10-Jan-10	Toilet Seat replace	3528
133	1223819	1405	10-Jan-10	10-Jan-10	Drainage Issue	3552
134	1224847	307	11-Jan-10	12-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	2927
135	1224693	307	11-Jan-10	12-Jan-10	Heavey Leakage Problem	2928
136	1224853	307	11-Jan-10	12-Jan-10	Washing Machine not working	2929
137	1224407	307	11-Jan-10	18-Feb-10	Windows glass scratch	2919
138	1224447	1303	11-Jan-10	11-Jan-10	Water Heater not Workng	3495
139	1224727	1601	11-Jan-10	12-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3668
140	1224723	1601	11-Jan-10	12-Jan-10	Leakage	3669
141	1225447	107	12-Jan-10	12-Jan-10	Internet Socket not Working	2882
142	1224987	201	12-Jan-10	12-Jan-10	Kitchen sink Leak	2904
143	1225313	806	12-Jan-10	12-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3234
144	1225139	1003	12-Jan-10	12-Jan-10	Crack in Marbles	3270
145	1225137	1003	12-Jan-10	12-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3271
146	1225519	1007	12-Jan-10	13-Jan-10	No Hot water	3340
147	1225715	1108	13-Jan-10	13-Jan-10	Cooker Hood not working properly	3443
148	1225709	1108	13-Jan-10	13-Jan-10	Low Water Pressure	3444
149	1225703	1108	13-Jan-10	13-Jan-10	Heavey Leakage Problem	3441
150	1225707	1108	13-Jan-10	13-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3442
151	1225813	1806	13-Jan-10	13-Jan-10	Electrical Problem	3897
152	1225897	1806	13-Jan-10	13-Jan-10	Snagg list	3856
153	1226067	1907	13-Jan-10	13-Jan-10	Fridge is not working	3936
154	1226071	1907	13-Jan-10	13-Jan-10	Tile problem	3937
155	1225803	2905	13-Jan-10	13-Jan-10	Sockets not working	4486
156	1226123	3208	13-Jan-10	14-Jan-10	Hoods & Light not working Properly	4663
157	1226487	706	14-Jan-10	14-Jan-10	Crack in master bath room	3197
158	1226485	706	14-Jan-10	14-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3196
159	1226301	806	14-Jan-10	14-Jan-10	Hand Spray is leaking heavey	3231

160	1226299	806	14-Jan-10	14-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3232
161	1226629	806	14-Jan-10	16-Jan-10	Snag works	3233
162	1226249	1007	14-Jan-10	14-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3337
163	1226635	1007	14-Jan-10	16-Jan-10	Leakage	3336
164	1226207	1106	14-Jan-10	14-Jan-10	hand shower not working	3411
165	1226205	1106	14-Jan-10	14-Jan-10	stains on kitchen sink	3410
166	1226215	1106	14-Jan-10	14-Jan-10	hole in kitchen cabinet	3404
167	1226211	1106	14-Jan-10	14-Jan-10	Low Water Pressure	3403
168	1226201	1106	14-Jan-10	14-Jan-10	bathtub need to replace	3409
169	1226213	1106	14-Jan-10	14-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3408
170	1226641	2502	14-Jan-10	16-Jan-10	No Water	4204
171	1226704	2205	15-Jan-10	16-Jan-10		
172	1227005	704	16-Jan-10	17-Jan-10	Hotwater issue	3176
173	1226943	1004	16-Jan-10	17-Jan-10	Wndow handle loose	3280
174	1226945	1004	16-Jan-10	17-Jan-10	Wooden door of fridge noice	3281
175	1226875	1007	16-Jan-10	17-Jan-10	Water pressure low	3338
176	1226931	1106	16-Jan-10	17-Jan-10	Fridge Door fault	3407
177	1226935	1106	16-Jan-10	17-Jan-10	toilet holder faulty	3406
178	1226939	1106	16-Jan-10	17-Jan-10	Hall marble need to fix	3405
179	1226933	1106	16-Jan-10	17-Jan-10	kitchen door not open	3401
180	1226865	1108	16-Jan-10	17-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3440
181	1226835	1707	16-Jan-10	17-Jan-10	Lights are not working	3780
182	1226895	1805	16-Jan-10	17-Jan-10	Snagg list	3842
183	1226919	2501	16-Jan-10	17-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	4199
184	1226917	2501	16-Jan-10	17-Jan-10	Leakage	4198
185	1226989	2705	16-Jan-10	17-Jan-10	Heavey Leakage Problem	4363
186	1226765	3005	16-Jan-10	16-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	4529
187	1226763	3005	16-Jan-10	16-Jan-10	Washing Machine not working	4528
188	1227709	706	17-Jan-10	18-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3198
189	1227115	1007	17-Jan-10	17-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3339
190	1227189	1108	17-Jan-10	17-Jan-10	Low Water Pressure	3437
191	1227191	1108	17-Jan-10	17-Jan-10	tiles need to change	3438
192	1227195	1108	17-Jan-10	17-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3439
193	1227391	1303	17-Jan-10	17-Jan-10	marble surface damaged	3489
194	1227399	1303	17-Jan-10	17-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3488
195	1227401	1303	17-Jan-10	17-Jan-10	Flush not Working	3494
196	1227419	1306	17-Jan-10	18-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3514
197	1227159	1907	17-Jan-10	17-Jan-10	Balcony door problem	3938

198	1227679	2205	17-Jan-10	17-Jan-10	light/fixtures not working properly	4122
199	1228151	704	18-Jan-10	18-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3178
200	1228147	704	18-Jan-10	18-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3177
201	1228317	1303	18-Jan-10	19-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3490
202	1228291	2705	18-Jan-10	18-Jan-10	AC Not working/functioning properly	4364
203	1228293	2705	18-Jan-10	19-Jan-10	AC Not working/functioning properly	4365
204	1228153	2905	18-Jan-10	18-Jan-10	Snag works	4487
205	1228951	403	19-Jan-10	20-Jan-10	Noise in Apartment	2965
206	1228501	405	19-Jan-10	20-Jan-10	Lights fused	3009
207	1228505	405	19-Jan-10	20-Jan-10	Balcony Door not closing	3010
208	1228507	405	19-Jan-10	20-Jan-10	Paint job missing	3011
209	1228503	405	19-Jan-10	20-Jan-10	fridge not working	3012
210	1228497	1106	19-Jan-10	20-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3402
211	1228685	1303	19-Jan-10	20-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3491
212	1228857	1601	19-Jan-10	20-Jan-10	rubber need to be fixed	3659
213	1228857	1601	19-Jan-10	20-Jan-10	rubber need to be fixed	3667
214	1228637	2205	19-Jan-10	20-Jan-10	Water Heater not Workng	4120
215	1228633	2205	19-Jan-10	20-Jan-10	Leakege Problem	4121
216	1228629	2205	19-Jan-10	20-Jan-10	AC Not working/functioning properly	4124
217	1228471	2905	19-Jan-10	20-Jan-10	Electrical problems	4482
218	1229029	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	2966
219	1229025	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Loud Noise from Fridge door	2980
220	1229369	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Toilet Paper holder missing	2979
221	1229361	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Marble Crack	2978
222	1229379	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Silicon repair	2977
223	1229381	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Paint job missing	2974
224	1229035	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Paint job missing	2973
225	1229367	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Holes on Marble	2972
226	1229023	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Marble Crack	2971
227	1229037	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Paint job missing	2976
228	1229019	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Paint job missing	2975
229	1229365	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Ceiling Crack	2964
230	1229031	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Kitchen Cabinet not straight	2969
231	1229371	403	20-Jan-10	20-Jan-10	Crack in Bathtub	2963
232	1229371	403	20-Jan-10	18-Feb-10	Crack in Bathtub	2970
233	1229177	405	20-Jan-10	20-Jan-10	Balcony Door not closing	3013

234	1229173	405	20-Jan-10	20-Jan-10	fridge not working	3014
235	1229419	704	20-Jan-10	18-Feb-10	Paint job missing	3161
236	1229127	1005	20-Jan-10	20-Jan-10	Leakage	3304
237	1229125	1601	20-Jan-10	20-Jan-10	Leakage	3660
238	1229279	1607	20-Jan-10	20-Jan-10	Lock handle to be replaced	3728
239	1229277	1607	20-Jan-10	20-Jan-10	Snag works	3730
240	1229273	1607	20-Jan-10	20-Jan-10	Electrical problems	3729
241	1229099	1805	20-Jan-10	20-Jan-10	Snagg list	3843
242	1229099	1805	20-Jan-10	18-Feb-10		
243	1229201	3407	20-Jan-10	20-Jan-10		
244	1229207	3407	20-Jan-10	20-Jan-10		
245	1229203	3407	20-Jan-10	20-Jan-10		
246	1229199	3407	20-Jan-10	20-Jan-10		
247	1229195	3407	20-Jan-10	20-Jan-10		
248	1229197	3407	20-Jan-10	20-Jan-10		
249	1229209	3407	20-Jan-10	18-Feb-10		
250	1229197	3407	20-Jan-10	18-Feb-10		
251	1229583	107	21-Jan-10	21-Jan-10		
252	1229585	107	21-Jan-10	21-Jan-10	Balcony drainage block	2870
253	1229561	107	21-Jan-10	21-Jan-10		
254	1229589	107	21-Jan-10	21-Jan-10	Bathtub blackmark	2869
255	1229583	107	21-Jan-10	24-Jan-10	Heavey Leakage Problem	2873
256	1229581	107	21-Jan-10	24-Jan-10	Granite not fixed properly	2876
257	1229585	107	21-Jan-10	24-Jan-10	Balcony drainage block	2877
258	1229807	107	21-Jan-10	24-Jan-10	DU Connection Problem	2872
259	1229861	704	21-Jan-10	24-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3175
260	1229701	1004	21-Jan-10	21-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3278
261	1229701	1004	21-Jan-10	24-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3279
262	1229759	1601	21-Jan-10	21-Jan-10	Paint job missing	3670
263	1229759	1601	21-Jan-10	24-Jan-10		
264	1229503	1903	21-Jan-10	21-Jan-10	Kitchen Tap problem	3900
265	1229501	2106	21-Jan-10	21-Jan-10		
266	1229787	2904	21-Jan-10	24-Jan-10	Snag works	4477
267	1229931	1007	22-Jan-10	24-Jan-10	Ventillation in bathroom problem	3335
268	1229933	1007	22-Jan-10	24-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3334
269	1230067	1007	23-Jan-10	24-Jan-10	Bad Smell	3332
270	1230099	1103	23-Jan-10	24-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3385
271	1230025	1108	23-Jan-10	24-Jan-10	Kitchen cabinet problem	3436

272	1230143	1205	23-Jan-10	18-Feb-10	Snag works	3458
273	1230107	2101	23-Jan-10	24-Jan-10	snagg list	4060
274	1230185	2501	23-Jan-10	28-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4200
275	1230113	2805	23-Jan-10	24-Jan-10	Electrical problems	4432
276	1230581	101	24-Jan-10	24-Jan-10	Tile Missing	2825
277	1230579	101	24-Jan-10	24-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	2826
278	1230933	201	24-Jan-10	25-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	2900
279	1230937	201	24-Jan-10	25-Jan-10	Dirt in Windows	2901
280	1230959	704	24-Jan-10	25-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3169
281	1230963	704	24-Jan-10	25-Jan-10	Water Heater not Workng	3170
282	1230371	1006	24-Jan-10	24-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3317
283	1230383	1006	24-Jan-10	24-Jan-10	Fridge Door fault	3316
284	1230389	1006	24-Jan-10	24-Jan-10	Kitchen Slifing door loose	3315
285	1230379	1006	24-Jan-10	24-Jan-10	Snag works	3318
286	1230321	1103	24-Jan-10	24-Jan-10	Drainage Issue	3382
287	1230323	1103	24-Jan-10	24-Jan-10	No Hot water	3383
288	1230325	1103	24-Jan-10	24-Jan-10	Low Water Pressure	3384
289	1230919	1907	24-Jan-10	24-Jan-10	Grouting aroun the window frame	3940
290	1230927	1907	24-Jan-10	25-Jan-10	Bad smell from toilet	3939
291	1230915	1907	24-Jan-10	25-Jan-10	Main & balcony door problem	3941
292	1230921	1907	24-Jan-10	25-Jan-10	AC is not working	3942
293	1230257	2305	24-Jan-10	24-Jan-10	washing machine not working	4118
294	1230257	2305	24-Jan-10	24-Jan-10	washing machine not working	4117
295	1230645	2805	24-Jan-10	24-Jan-10	Socket missing	4431
296	1231073	403	25-Jan-10	25-Jan-10		
297	1231077	405	25-Jan-10	25-Jan-10	dishwasher is not working	3005
298	1231079	405	25-Jan-10	25-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3007
299	1231167	1007	25-Jan-10	25-Jan-10	Pipe behind washing machine	3333
300	1231039	1405	25-Jan-10	25-Jan-10	Water dripping	3543
301	1231041	1405	25-Jan-10	25-Jan-10	Flush not Working	3551
302	1231043	1405	25-Jan-10	25-Jan-10	Heavey Leakage Problem	3546
303	1231045	1405	25-Jan-10	25-Jan-10		
304	1231047	1405	25-Jan-10	25-Jan-10	holes in the wall	3544
305	1231035	1405	25-Jan-10	25-Jan-10	Water Heater not Workng	3545
306	1231815	1601	25-Jan-10	26-Jan-10	Snag works	3666
307	1231361	2003	25-Jan-10	25-Jan-10		
308	1231215	2005	25-Jan-10	25-Jan-10	AC is not working	4008
309	1232313	405	26-Jan-10	26-Jan-10	fridge not working	3006

310	1231961	1303	26-Jan-10	26-Jan-10	Paint job missing	3493
311	1231959	1303	26-Jan-10	26-Jan-10		3492
312	1232481	1507	26-Jan-10	27-Jan-10	Doors needs to be fixed	3626
313	1232487	1507	26-Jan-10	27-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3636
314	1232479	1507	26-Jan-10	27-Jan-10		
315	1232029	1804	26-Jan-10	26-Jan-10	Snagging coat of paint	3826
316	1232031	1804	26-Jan-10	26-Jan-10	Kitchen sink problem	3827
317	1232039	1804	26-Jan-10	26-Jan-10	Door problem	3828
318	1232035	1804	26-Jan-10	26-Jan-10		
319	1232035	1804	26-Jan-10	26-Jan-10	Glass & Lights are missing	3825
320	1232033	1804	26-Jan-10	26-Jan-10	Bed room problem	3829
321	1232765	2305	26-Jan-10	27-Jan-10	Heavey Leakage Problem	4116
322	1232583	2805	26-Jan-10	27-Jan-10	Drainage Issue	4433
323	1232587	2805	26-Jan-10	27-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	4434
324	1232591	2805	26-Jan-10	27-Jan-10	AC Not working/functioning properly	4436
325	1233539	101	27-Jan-10	28-Jan-10	Phone Connecton problem	2827
326	1233539	101	27-Jan-10	18-Feb-10	Phone Connecton problem	2888
327	1233089	2805	27-Jan-10	27-Jan-10	washing machine not working	4437
328	1233637		27-Jan-10	28-Jan-10		
329	1233637		27-Jan-10	28-Jan-10		
330	1234225	107	28-Jan-10	30-Jan-10	Wall hole to be closed	2865
331	1234219	107	28-Jan-10	30-Jan-10	Flusher unit not working	2866
332	1234221	107	28-Jan-10	30-Jan-10	Tiles Broken	2874
333	1234229	107	28-Jan-10	30-Jan-10	Windows grouting problem	2864
334	1234135	1005	28-Jan-10	30-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3300
335	1233803	1103	28-Jan-10	28-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3381
336	1233799	1103	28-Jan-10	28-Jan-10	Water Heater not Workng	3380
337	1234075	1104	28-Jan-10	30-Jan-10	Paint job missing	3387
338	1234209	2008	28-Jan-10	30-Jan-10	Electrical Problem	4055
339	1233815	2301	28-Jan-10	28-Jan-10		
340	1233853	2805	28-Jan-10	28-Jan-10	Hole in the wall	4435
341	1234197	2906	28-Jan-10	30-Jan-10	Kitchen cupboard crack	4490
342	1234195	2906	28-Jan-10	30-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	4491
343	1234191	2906	28-Jan-10	30-Jan-10	Dish Washer not working	4493
344	1234195	2906	28-Jan-10	18-Feb-10		
345	1234215		28-Jan-10	30-Jan-10		
346	1234279	1103	29-Jan-10	30-Jan-10	Window not closing	3379
347	1234275	2305	29-Jan-10	30-Jan-10	Heavey Leakage Problem	4115

348	1234771	107	30-Jan-10	31-Jan-10	Kitchen Cupboard broken	2868
349	1234773	107	30-Jan-10	31-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	2867
350	1234709	402	30-Jan-10	31-Jan-10	Mirror not fixed properly	2955
351	1234715	402	30-Jan-10	31-Jan-10	Kitchen Cabinet damaged	2954
352	1234807	704	30-Jan-10	31-Jan-10	AC Not working/functioning properly	3171
353	1234393	1507	30-Jan-10	30-Jan-10	Tiles cracked	3632
354	1234389	1507	30-Jan-10	30-Jan-10	Ceiling not level	3633
355	1234579	1507	30-Jan-10	31-Jan-10	Kitchen sink scratch	3630
356	1234577	1507	30-Jan-10	31-Jan-10	Marble wall need repair	3629
357	1234575	1507	30-Jan-10	31-Jan-10	Snag works	3628
358	1234583	1507	30-Jan-10	31-Jan-10	Bathroom sink to tight	3631
359	1234587	1507	30-Jan-10	31-Jan-10	Doors needs to be fixed	3627
360	1234579	1507	30-Jan-10	18-Feb-10	kitchen sink is scratched	3635
361	1234391	1507	30-Jan-10	18-Feb-10	Paint job missing	3634
362	1234829	1601	30-Jan-10	31-Jan-10	Hotwater issue	3661
363	1234827	1601	30-Jan-10	31-Jan-10	dishwasher not working	3662
364	1234573	1601	30-Jan-10	31-Jan-10	dishwasher not working	3664
365	1234827	1601	30-Jan-10	18-Feb-10		
366	1234573	1601	30-Jan-10	18-Feb-10	dishwasher not working	3665
367	1234745	1903	30-Jan-10	31-Jan-10	Lights are not working	3898
368	1234741	1903	30-Jan-10	31-Jan-10	Kitchen sink drainage is blocked	3897
369	1234743	1903	30-Jan-10	31-Jan-10	Dish Washer is not working	3899
370	1234713	2604	30-Jan-10	31-Jan-10	Scrates in walls	4289
371	1234711	2604	30-Jan-10	31-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	4288
372	1234717	2604	30-Jan-10	31-Jan-10	Unidentical bathroom doors	4290
373	1234821	2705	30-Jan-10	31-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	4366
374	1234789	3005	30-Jan-10	31-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	4531
375	1234787	3005	30-Jan-10	31-Jan-10	Flusher unit is not working properly	4530
376	1234791	3005	30-Jan-10	31-Jan-10	Water Heater not Workng	4532
377	1234933	904	31-Jan-10	18-Feb-10	Snag works	3245
378	1234885	1005	31-Jan-10	31-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3303
379	1234889	1005	31-Jan-10	31-Jan-10	Dish washed panel not working	3301
380	1234893	1005	31-Jan-10	31-Jan-10	Rusty tissue role in bathroom	3302
381	1235299	1303	31-Jan-10	1-Feb-10	rubber tube loose	3487
382	1234961	1305	31-Jan-10	31-Jan-10	Lights/Fittings not Working Properly	3509
383	1234887	1906	31-Jan-10	31-Jan-10	No water	3926
384	1235009	2805	31-Jan-10	31-Jan-10	Kitchen cupboard need to fix	4438
385	1234871	2905	31-Jan-10	31-Jan-10	Electrical problems	4485

386	1234873	2905	31-Jan-10	31-Jan-10	Heavey Leakage Problem	4484
387	1234875	2905	31-Jan-10	31-Jan-10	No Water	4483
388	1235699	2905	31-Jan-10	1-Feb-10	Drainage Issue	4488
389	1235719	3001	31-Jan-10	1-Feb-10	Washing Machine not working	4504
390	1235721	3001	31-Jan-10	1-Feb-10		
391	1235781	405	1-Feb-10	1-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3018
392	1235779	405	1-Feb-10	1-Feb-10	No Hot water	3019
393	1235809	408	1-Feb-10	1-Feb-10	Kitchen sink Leak	3035
394	1235805	408	1-Feb-10	1-Feb-10	Drainage Issue	3036
395	1235839	1907	1-Feb-10	1-Feb-10	Kitechen & Marble counter problem	3953
396	1235837	1907	1-Feb-10	18-Feb-10	indow tubs problem	3954
397	1235845	2506	1-Feb-10	18-Feb-10	fridge not working	4223
398	1235833	2805	1-Feb-10	1-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4421
399	1235831	2805	1-Feb-10	18-Feb-10	balcony door not closing	4420
400	1236447	1005	1-Feb-10	1-Feb-10	Cooker Hood not working properly	3311
401	1236105	2604	1-Feb-10	1-Feb-10	Leakage	4279
402	1236797	3005	1-Feb-10	2-Feb-10	Paint and Bulb Damaged	4538
403	1237767	1004	2-Feb-10	3-Feb-10	Animal Sound from pipes	3295
404	1236985	1207	2-Feb-10	2-Feb-10	fridge not working	3469
405	1236983	1207	2-Feb-10	2-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3470
406	1237313	1303	2-Feb-10	2-Feb-10	Oven not working	3483
407	1237303	1303	2-Feb-10	2-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3484
408	1236849	1405	2-Feb-10	2-Feb-10	cabinet loose	3558
409	1237709	1507	2-Feb-10	3-Feb-10	Ventelation system problem	3647
410	1237707	1507	2-Feb-10	3-Feb-10	Water dripping	3648
411	1237729	1601	2-Feb-10	3-Feb-10	Cooker Hood not working properly	3675
412	12366939	1602	2-Feb-10	2-Feb-10	dishwasher not working	3678
413	1236933	1602	2-Feb-10	2-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3677
414	1237133	1605	2-Feb-10	2-Feb-10	Drainage Issue	3704
415	1237125	1605	2-Feb-10	2-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3703
416	1237121	1605	2-Feb-10	2-Feb-10	fridge not working	3702
417	1237177	1607	2-Feb-10	2-Feb-10	Water Heater not Workng	3733
418	1237263	1804	2-Feb-10	2-Feb-10	Electrical Problem	3836
419	1237259	1804	2-Feb-10	2-Feb-10	Lights are not working	3837
420	1237255	1804	2-Feb-10	2-Feb-10	Dish Washer is not working	3833
421	1237249	1804	2-Feb-10	2-Feb-10	AC is not working	3834
422	1237397	1903	2-Feb-10	3-Feb-10	Drinage of kitchen blocked	3904
423	1237291	2008	2-Feb-10	2-Feb-10	Washing machine problem	4057

424	1237279	2008	2-Feb-10	2-Feb-10	Electrical Problem	40558
425	1237635	2604	2-Feb-10	3-Feb-10	Leakage	4280
426	1237745	3407	2-Feb-10	3-Feb-10		
427	1238481	209	3-Feb-10	18-Feb-10		
428	1237807	408	3-Feb-10	3-Feb-10		
429	1238365	408	3-Feb-10	18-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3034
430	1238643	1606	3-Feb-10	22-Feb-10	Electrical problems	3716
431	1238637	1606	3-Feb-10	22-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3715
432	1238633	1606	3-Feb-10	22-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3714
433	1238825	2608	3-Feb-10	22-Feb-10	Paint job missing	4311
434	1238821	2608	3-Feb-10	22-Feb-10	Display unit glass not properly fixed	4312
435	1238817	2608	3-Feb-10	22-Feb-10	wood piece brokecn inside closed	4313
436	1238813	2608	3-Feb-10	22-Feb-10	Kitchen drawer loose	4314
437	1238809	2608	3-Feb-10	22-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4315
438	1238937	3001	3-Feb-10	3-Feb-10	snag work Issue	4512
439	1237931	3001	3-Feb-10	3-Feb-10	Cooker is not working	4514
440	1237929	3001	3-Feb-10	3-Feb-10	AC Not working properly	4511
441	1239323	901	4-Feb-10	22-Feb-10	Water Heater not Workng	3239
442	1239473	1507	4-Feb-10	22-Feb-10	Exhaust fan need to be replace	3644
443	1239467	1507	4-Feb-10	22-Feb-10	Wood polish	3645
444	1239653	1601	4-Feb-10	7-Feb-10	Snag works	3674
445	1239651	1601	4-Feb-10	7-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3673
446	1239185	1605	4-Feb-10	4-Feb-10	Drainage Issue	3701
447	1239299	1802	4-Feb-10	4-Feb-10	AC is not working	3819
448	1239303	1802	4-Feb-10	7-Feb-10	Lights are not working	3818
449	1239493	1805	4-Feb-10	7-Feb-10	Kitchen cabinet doors are missing	3850
450	1239621	3302	4-Feb-10	7-Feb-10	Lights not working properly	4682
451	1239699	1001	5-Feb-10	7-Feb-10	Washing Machine not working	3255
452	1239709	1001	5-Feb-10	7-Feb-10	Water not warm	3260
453	1239707	1001	5-Feb-10	7-Feb-10	Scratch in bathtub	3256
454	1239705	1001	5-Feb-10	7-Feb-10	Paint job missing	3257
455	1239703	1001	5-Feb-10	7-Feb-10	Balcony Door lock not Working	3258
456	1239701	1001	5-Feb-10	7-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3259
457	1239701	1001	5-Feb-10	7-Feb-10		
458	1239765	1004	5-Feb-10	7-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3293
459	1239761	1004	5-Feb-10	7-Feb-10	Leakage	3294
460	1239735	1804	5-Feb-10	7-Feb-10	Missing Masonary	3835
461	1239771	2305	5-Feb-10	7-Feb-10	cooker not working	4152

462	1239769	2305	5-Feb-10	7-Feb-10	Flush not Working	4153
463	1239767	2305	5-Feb-10	7-Feb-10	Leakage	4125
464	1239763	2305	5-Feb-10	7-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4154
465	1239811	801	6-Feb-10	7-Feb-10	Leakage	3213
466	1239873	1108	6-Feb-10	7-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3423
467	1239833	1207	6-Feb-10	7-Feb-10	Drainage Issue	3468
468	1240027	1507	6-Feb-10	7-Feb-10	stains On bath tub	3640
469	1239893	1507	6-Feb-10	7-Feb-10	stains On bath tub	3642
470	1239883	1507	6-Feb-10	7-Feb-10	Doors needs to be fixed	3641
471	1240075	1602	6-Feb-10	7-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3676
472	1240029	2607	6-Feb-10	7-Feb-10	Heavey Leakage Problem	4307
473	1239885	2607	6-Feb-10	7-Feb-10	Electrical problems	4308
474	1240623	107	7-Feb-10	7-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	2837
475	1240373	303	7-Feb-10	7-Feb-10		
476	1240253	303	7-Feb-10	7-Feb-10		
477	1240987	405	7-Feb-10	8-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3016
478	1240985	405	7-Feb-10	8-Feb-10	Balcony Door not closing	3017
479	1240551	503	7-Feb-10	7-Feb-10	Heavey Leakage Problem	3066
480	1240573	1002	7-Feb-10	7-Feb-10	Heavey Leakage Problem	3267
481	1240287	1103	7-Feb-10	7-Feb-10	Window not closing	3374
482	1240691	1805	7-Feb-10	7-Feb-10	Electrical Problem	3848
483	1240689	1805	7-Feb-10	7-Feb-10	AC is not working	3849
484	1240117	1903	7-Feb-10	7-Feb-10	Doors damaged	3906
485	1240113	1903	7-Feb-10	7-Feb-10	Water heater is not working	3907
486	1240111	1903	7-Feb-10	7-Feb-10	fly screen problem	3908
487	1240109	1903	7-Feb-10	7-Feb-10	Dish Wash is not working	3903
488	1240107	1903	7-Feb-10	7-Feb-10	Electrical Problem	3911
489	1240105	1903	7-Feb-10	7-Feb-10	Heavy water leakage	3910
490	1240101	1903	7-Feb-10	7-Feb-10	Heavy water leakage	3909
491	1240707	1903	7-Feb-10	8-Feb-10	Leakage coming from cabinet doors	3905
492	1240881	2502	7-Feb-10	8-Feb-10	Leakage	4205
493	1240577	2607	7-Feb-10	7-Feb-10	Washingmachine leaking	4306
494	1240343	2802	7-Feb-10	7-Feb-10	Low Water Pressure	4409
495	1240331	2802	7-Feb-10	7-Feb-10	Washing machine and dish washer not working	4410
496	1240323	2802	7-Feb-10	7-Feb-10	Toilet seat damaged	4411
497	1240319	2802	7-Feb-10	7-Feb-10		
498	1240317	2802	7-Feb-10	7-Feb-10	Kitchen cupboard broken	4413

499	1241121	107	8-Feb-10	8-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	2838
500	1241297	209	8-Feb-10	8-Feb-10		
501	1241751	801	8-Feb-10	9-Feb-10	Snag works	3217
502	1241511	1005	8-Feb-10	9-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3309
503	1241507	1005	8-Feb-10	9-Feb-10	Leakage	3310
504	1241403	1606	8-Feb-10	8-Feb-10	Electrical problems	3713
505	1241039	1801	8-Feb-10	8-Feb-10	Spot light are not working	3805
506	1241041	1801	8-Feb-10	8-Feb-10	AC is not working	3800
507	1241757	1801	8-Feb-10	9-Feb-10	Sink area is blocked	3804
508	1241733	1804	8-Feb-10	9-Feb-10	Drain blocked	3838
509	1241407	1805	8-Feb-10	9-Feb-10	shower slope is wrong	3855
510	1241329	1806	8-Feb-10	8-Feb-10	Tiles are broken	3865
511	1241305	2603	8-Feb-10	8-Feb-10		
512	1241303	2603	8-Feb-10	8-Feb-10	main door lock faulty	4272
513	1242057	901	9-Feb-10	10-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3238
514	1242337	1004	9-Feb-10	10-Feb-10	Drainage Issue	3289
515	1242339	1004	9-Feb-10	10-Feb-10	Flush not Working	3292
516	1242371	1206	9-Feb-10	10-Feb-10	Flush water running	3460
517	1242123	1701	9-Feb-10	9-Feb-10	Hand spray is broken in toilet	3748
518	1242351	2608	9-Feb-10	10-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4318
519	1242349	2608	9-Feb-10	10-Feb-10	No Water	4317
520	1242375	209	10-Feb-10	10-Feb-10		
521	1242809	307	10-Feb-10	11-Feb-10	Heavey Leakage Problem	2932
522	1243131	404	10-Feb-10	11-Feb-10	Fridge Door fault	2997
523	1243127	404	10-Feb-10	11-Feb-10	Kitchen Sockets missing	2996
524	1243093	404	10-Feb-10	11-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	2998
525	1243091	404	10-Feb-10	11-Feb-10	Leak in Toilet	2999
526	1243123	501	10-Feb-10	11-Feb-10	drawers in the kitchen -need to fix	3049
527	1243119	501	10-Feb-10	11-Feb-10	shower head is lose	3048
528	1243121	501	10-Feb-10	11-Feb-10	No Hot water	3047
529	1243117	501	10-Feb-10	11-Feb-10	tap in the kitchen need to fix	3046
530	1242505	1106	10-Feb-10	22-Feb-10	kitchen draw not open	3391
531	1242623	1303	10-Feb-10	23-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3482
532	1242579	1507	10-Feb-10		scratches in glass	3652
533	1242737	1508	10-Feb-10	11-Feb-10	Marble damaged	
534	1243027	1806	10-Feb-10	11-Feb-10	leakage coming from ceiling	3863
535	1242699	2301	10-Feb-10	11-Feb-10	crack in celing	4143
536	1242695	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	Grills of AC to be identical	4134

537	1242685	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	change the location of the telephone data cable sockets	4135
538	1242683	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	wall in the lounge corner is wavy	4133
539	1242677	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	Fly screen missing	4132
540	1242675	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	balcony door not closing	4131
541	1242671	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	tiles in the lounge are hollow	4141
542	1242663	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	Electrical problems	4140
543	1242657	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	Door handle not installed correctly	4139
544	1242655	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	Dishwasher misplaced	4138
545	1242639	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	Door bell frame fix wrongly	4137
546	1242635	2301	10-Feb-10	22-Feb-10	scratches in doors	4136
547	1243137	2507	10-Feb-10	11-Feb-10	No Water	4225
548	1243113	2604	10-Feb-10	11-Feb-10	Window loose	4281
549	1243111	2604	10-Feb-10	11-Feb-10	Drawers broken	4282
550	1243109	2604	10-Feb-10	11-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4283
551	1243107	2604	10-Feb-10	11-Feb-10	Drainage Issue	4284
552	1243135	3407	10-Feb-10	11-Feb-10		
553	1243343	1607	11-Feb-10	11-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3734
554	1243791	2105	12-Feb-10	14-Feb-10	Water leakage	4072
555	1243867	2307	12-Feb-10	14-Feb-10	Leakage	4161
556	1243859	2603	12-Feb-10	14-Feb-10	Kitchen drawer broken	4269
557	1243857	2603	12-Feb-10	14-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4270
558	1243855	2603	12-Feb-10	14-Feb-10	Heavey Leakage Problem	4271
559	1243895	404	13-Feb-10	14-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	2992
560	1243891	404	13-Feb-10	14-Feb-10	Flush not Working	2993
561	1243889	404	13-Feb-10	14-Feb-10	AC Not working/functioning properly	2994
562	1243887	404	13-Feb-10	14-Feb-10	Water Heater not Workng	2995
563	1244303	502	13-Feb-10	14-Feb-10		
564	1243979	1007	13-Feb-10	14-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3223
565	1244333	1305	13-Feb-10	14-Feb-10	Drainage Issue	3504
566	1244331	1305	13-Feb-10	14-Feb-10		
567	1244329	1305	13-Feb-10	14-Feb-10	socket not working	3506
568	1244321	1305	13-Feb-10	14-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3507
569	1243957	2705	13-Feb-10	14-Feb-10	Cupboard doors need to fix	4384
570	1243955	2705	13-Feb-10	14-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4385
571	1243911	3001	13-Feb-10	14-Feb-10	Electrical Issue	4515
572	1244349	3106	13-Feb-10	14-Feb-10	No hot water in the Kitchen and Bath	4584

573	1244369	408	14-Feb-10	14-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3033
574	1244677	502	14-Feb-10	14-Feb-10		
575	1244445	1004	14-Feb-10	14-Feb-10	Leakage	3288
576	1244379	1305	14-Feb-10	14-Feb-10	freezer door issue	3503
577	1244725	1604	14-Feb-10	14-Feb-10	Wardrobe damaged	3690
578	1244729	1604	14-Feb-10	14-Feb-10	socket not working	3691
579	1244723	1604	14-Feb-10	14-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3692
580	1244557	1805	14-Feb-10	14-Feb-10	Very low water pressure	3852
581	1244555	1805	14-Feb-10	14-Feb-10	Bath room water problem	3853
582	1244553	1805	14-Feb-10	14-Feb-10	Electrical Problem	3854
583	1245119	1806	14-Feb-10	15-Feb-10	Fridge problem	3866
584	1245117	1806	14-Feb-10	15-Feb-10	AC is not working	3867
585	1245115	1806	14-Feb-10	15-Feb-10	Lights are not working	3868
586	1245137	2604	14-Feb-10	15-Feb-10	Drainage Issue	4286
587	1244843	3405	14-Feb-10	15-Feb-10		
588	1245503	402	15-Feb-10	15-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	2960
589	1245551	1207	15-Feb-10	15-Feb-10	Water Heater not Workng	3466
590	1245547	1207	15-Feb-10	15-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3467
591	1245575	1507	15-Feb-10	15-Feb-10	Cabinet not staright	3639
592	1245653	1508	15-Feb-10	16-Feb-10	Marble damaged	3657
593	1245651	1508	15-Feb-10	16-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3656
594	1245249	1907	15-Feb-10	15-Feb-10	Heavy leakage from AC	3960
595	1245739	2607	15-Feb-10	16-Feb-10	Bad Smell	4310
596	1245857	107	16-Feb-10	16-Feb-10	Electrical Issue	2839
597	1245839	402	16-Feb-10	16-Feb-10	Leak in Toilet	2958
598	1245835	402	16-Feb-10	16-Feb-10	Low Water Pressure	2959
599	1246155	604	16-Feb-10	16-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3111
600	1245977	1007	16-Feb-10	16-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3321
601	1245971	1007	16-Feb-10	16-Feb-10	Snag works	3322
602	1246435	1802	16-Feb-10	17-Feb-10	Lights are not working	3820
603	1246283	2002	16-Feb-10	17-Feb-10	heavy leakage coming from kitchen sink	3979
604	1245947	2301	16-Feb-10	16-Feb-10	Heavey Leakage Problem	4142
605	1245953	2301	16-Feb-10	22-Feb-10	Electrical problems	4146
606	1245827	2307	16-Feb-10	16-Feb-10	Water Heater not Workng	4160
607	1246481	2608	16-Feb-10	22-Feb-10	Heavey Leakage Problem	4323
608	1246195	2806	16-Feb-10	17-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4450
609	1246193	2806	16-Feb-10	17-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4451

610	1245769	3407	16-Feb-10	16-Feb-10		
611	1246251	3407	16-Feb-10	17-Feb-10		
612	1247173	201	17-Feb-10	18-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	2890
613	1246897	502	17-Feb-10	17-Feb-10		
614	1247027	1005	17-Feb-10	18-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3306
615	1247025	1005	17-Feb-10	18-Feb-10	Cooker Hood not working properly	3307
616	1247023	1005	17-Feb-10	18-Feb-10	Rat problem	3308
617	1247177	1403	17-Feb-10	18-Feb-10	Heavey Leakage Problem	3535
618	1246827	1805	17-Feb-10	17-Feb-10	Electrical Problem	3851
619	1246553	1903	17-Feb-10	17-Feb-10	AC is not working	3914
620	1247077	2301	17-Feb-10	22-Feb-10	Fridge door not opening	4144
621	1247073	2301	17-Feb-10	22-Feb-10	Leakage	4145
622	1247205	2902	17-Feb-10	18-Feb-10	Door not closing	4461
623	1247725	107	18-Feb-10	21-Feb-10	Kitchen Drawer cameoff	2840
624	1247887	806	18-Feb-10	21-Feb-10	Hotwater issue	3227
625	1247885	806	18-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3228
626	1247527	1005	18-Feb-10	21-Feb-10	Rat problem	3305
627	1247749	1305	18-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3502
628	1247637	1604	18-Feb-10	21-Feb-10	Shower not level	3688
629	1247629	1604	18-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3689
630	1247585	1707	18-Feb-10	21-Feb-10	Water heater is not working	3781
631	1247583	1707	18-Feb-10	21-Feb-10	Electrical Problem	3782
632	1247581	1707	18-Feb-10	21-Feb-10	leakage coming from pipe	3783
633	1247859	1801	18-Feb-10	21-Feb-10	Spot light are not working	3796
634	1247857	1801	18-Feb-10	21-Feb-10	Bed room lock problem	3801
635	1247855	1801	18-Feb-10	21-Feb-10	AC is not working	37802
636	1247813	2004	18-Feb-10	21-Feb-10	Lights are not working	3985
637	1247619	2104	18-Feb-10	21-Feb-10	Lights are not working	4063
638	1247883	2106	18-Feb-10	21-Feb-10	Electrical Problem	4078
639	1247841	2608	18-Feb-10	21-Feb-10	Leakage	4322
640	1247401	2705	18-Feb-10	21-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4383
641	1247737	2904	18-Feb-10	21-Feb-10	rats in unit	4476
642	1247937	703	19-Feb-10	21-Feb-10	no water coming to the washing machine	3152
643	1248067	801	19-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3212
644	1247919	1004	19-Feb-10	21-Feb-10	Water pressure low	3286
645	1247917	1004	19-Feb-10	21-Feb-10	Bad Smell	3287

646	1248069	1106	19-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3390
647	1248085	1403	19-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3534
648	1247979	1602	19-Feb-10	21-Feb-10	Electrical problems	3680
649	1247975	1602	19-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3679
650	1247933	1605	19-Feb-10	21-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3706
651	1247929	1605	19-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3705
652	1248019	2106	19-Feb-10	21-Feb-10	Electrical Problem	4077
653	1247943	2705	19-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4382
654	1248061	3405	19-Feb-10	21-Feb-10		
655	1248007	3408	19-Feb-10	21-Feb-10		
656	1248207	404	20-Feb-10	21-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	2989
657	1248201	404	20-Feb-10	21-Feb-10	Leakage in Sink	2990
658	1248197	404	20-Feb-10	21-Feb-10	Kitchen Cupboard glass frame fix	2982
659	1248661	903	20-Feb-10	21-Feb-10	Main door lock not working	3244
660	1248489	1305	20-Feb-10	21-Feb-10	Drainage Issue	3500
661	1248485	1305	20-Feb-10	21-Feb-10	Kitchen drawer loose	3501
662	1248287	1907	20-Feb-10	21-Feb-10	AC is not working	3959
663	1248755	2305	20-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4157
664	1248323	2305	20-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4155
665	1248361	2604	20-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4285
666	1248695	2608	20-Feb-10	21-Feb-10	Electrical problems	4320
667	1248601	2608	20-Feb-10	21-Feb-10	Electrical problems	4321
668	1248585	2805	20-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4419
669	1248859	107	21-Feb-10	21-Feb-10	Lightfittings not working	2842
670	1249507	107	21-Feb-10	22-Feb-10	AC Not working/functioning properly	2844
671	1249483	701	21-Feb-10	22-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3140
672	1248907	1007	21-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3324
673	1249165	1305	21-Feb-10	22-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3499
674	1248883	1405	21-Feb-10	21-Feb-10	Noise from AC	3557
675	1249101	2808	21-Feb-10	21-Feb-10	No Hot Water	4459
676	1248919	2902	21-Feb-10	21-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4464
677	1248921	2902	21-Feb-10	22-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4463
678	1249127	3106	21-Feb-10	21-Feb-10	Electrical Issue	4583

679	1249081	3205	21-Feb-10	22-Feb-10	AC Not working properly	4698
680	1249115	3502	21-Feb-10	21-Feb-10		
681	1249353	3502	21-Feb-10	22-Feb-10		
682	1249341	3502	21-Feb-10	22-Feb-10		
683	1249337	3502	21-Feb-10	22-Feb-10		
684	1249333	3502	21-Feb-10	22-Feb-10		
685	1249583	107	22-Feb-10	22-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	2845
686	1250129	1708	22-Feb-10	23-Feb-10	Water dripping problem	3789
687	1250127	1708	22-Feb-10	23-Feb-10	AC is not working	3790
688	1249641	1806	22-Feb-10	22-Feb-10	AC is not working	3862
689	1250889	1903	22-Feb-10	22-Feb-10		
690	1250119	2202	22-Feb-10	23-Feb-10	Heavy water leakage	4094
691	1250171	2205	22-Feb-10	23-Feb-10		
692	1249643	2607	22-Feb-10	22-Feb-10	Flush not Working	4309
693	1250187	1401	23-Feb-10	23-Feb-10	bathtub issue	3519
694	1250185	1401	23-Feb-10	23-Feb-10	Snag works	3520
695	1250605	1506	23-Feb-10	23-Feb-10	scratches in main door	3613
696	1250603	1506	23-Feb-10	23-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3614
697	1250601	1506	23-Feb-10	23-Feb-10	Intercom not working	3615
698	1250349	1808	23-Feb-10	23-Feb-10	Hot water problem	3879
699	1250347	1808	23-Feb-10	23-Feb-10	Electrical Problem	3880
700	1250173	2205	23-Feb-10	23-Feb-10	Leakege Problem	4126
701	1250639	2603	23-Feb-10	23-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4268
702	1250805	3302	23-Feb-10	24-Feb-10	AC Not working properly	4678
703	1250803	3302	23-Feb-10	24-Feb-10	Lights not working properly	4681
704	1250921	107	24-Feb-10	24-Feb-10	Lightfittings not working	2846
705	1251483	901	24-Feb-10	24-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3236
706	1252085	503	25-Feb-10		window glass is broken	3067
707	1252561	1405	25-Feb-10	28-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3556
708	1252797	702	26-Feb-10	28-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3145
709	1252835	1101	26-Feb-10	28-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3349
710	1252757	1201	26-Feb-10	28-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3452
711	1252769	1303	26-Feb-10	28-Feb-10	AC Not working/functioning properly	3481
712	1252819	1701	26-Feb-10	28-Feb-10	Electrical Problem	3746
713	1252841	3005	26-Feb-10	28-Feb-10	Water leakage problem	4540
714	1252839	3005	26-Feb-10	28-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4539

715	1252837	3005	26-Feb-10	28-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4537
716	1252793	3303	26-Feb-10	28-Feb-10	Heavy leakage problems	4689
717	1253475	107	27-Feb-10	28-Feb-10	Wall spot to be rectified	2847
718	1253473	107	27-Feb-10	28-Feb-10	Kitchen Tile grouting cameoff	2848
719	1253471	107	27-Feb-10	28-Feb-10	Soap Dish not installed	2849
720	1253499	502	27-Feb-10	28-Feb-10	Water leakage	3064
721	1253481	702	27-Feb-10	28-Feb-10	Drainage Issue	3144
722	1253439	1004	27-Feb-10	28-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3291
723	1252973	1201	27-Feb-10	28-Feb-10	No Hot water	3451
724	1253141	1303	27-Feb-10	28-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	3480
725	1253267	1602	27-Feb-10	28-Feb-10	Electrical problems	3681
726	1253303	2004	27-Feb-10	28-Feb-10	Spot light are not working	3982
727	1253289	2004	27-Feb-10	28-Feb-10	leakage in bathroom	3983
728	1253283	2004	27-Feb-10	28-Feb-10	Water leakage	3984
729	1253255	2506	27-Feb-10	28-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4221
730	1253253	2506	27-Feb-10	28-Feb-10	Drainage Issue	4222
731	1253483	2601	27-Feb-10	28-Feb-10	Flush not Working	4245
732	1253325	2603	27-Feb-10	28-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4274
733	1253323	2603	27-Feb-10	28-Feb-10	AC Not working/functioning properly	4275
734	1253567	2607	27-Feb-10	28-Feb-10	Lights/Fittings not Working Properly	4305
735	1253169	2704	27-Feb-10		Noice in Windows	4356
736	1254147	502	28-Feb-10	1-Mar-10	Heavey Leakage Problem	3063
737	1254277	1402	28-Feb-10	1-Mar-10	Flush water running	3530
738	1253967	1907	28-Feb-10	28-Feb-10	Electrical Problem	3956
739	1253969	1907	28-Feb-10	28-Feb-10	Drainage blocked in balcony	3957
740	1253957	1907	28-Feb-10	28-Feb-10	Electrical Problem	3958
741	1254085	2605	28-Feb-10	28-Feb-10		
742	1254279	2902	28-Feb-10	1-Mar-10	AC Not working/functioning properly	4462
743	1254453	2905	28-Feb-10	1-Mar-10	AC Not working/functioning properly	4480
744	1254637	608	1-Mar-10	1-Mar-10	Door not closing	3132
745	1254463	1002	1-Mar-10	1-Mar-10	AC Not working/functioning properly	3265
746	1254465	1002	1-Mar-10	1-Mar-10	Lights/Fittings not Working Properly	3266
747	1254775	1004	1-Mar-10	2-Mar-10	Lights/Fittings not Working Properly	3290
748	1255059	2601	1-Mar-10	2-Mar-10	Socket not Working	4244
749	1255061	2601	1-Mar-10	2-Mar-10	Lights/Fittings not Working Properly	4241
750	1255063	2601	1-Mar-10	2-Mar-10	Bathroom nobe not screwed properly	4242
751	1255065	2601	1-Mar-10	2-Mar-10	Flush not Working	4243

752	1254731	3208	1-Mar-10	1-Mar-10	Sockets are not working	4668
753	1254733	3208	1-Mar-10	1-Mar-10	Leak from the shower	4553
754	1254629	3303	1-Mar-10	1-Mar-10	Heavy leakage problems	4687
755	1254635	3303	1-Mar-10	1-Mar-10	AC is not cooling properly	4688
756	1254921	3702	1-Mar-10	2-Mar-10		
757	1255851	2303	2-Mar-10			4148
758	1261001	608	11-Mar-10	11-Mar-10		
759	1263549	2303	15-Mar-10		Fridge door, Battub issues	4150
760	1263103	2303	15-Mar-10		Fridge door, Battub issues	4149
761	1265585	1103	18-Mar-10		Lights/Fittings not Working Properly	3376
762	1265579	3405	18-Mar-10	18-Mar-10	rates are coming to her property	4768
763	1267507	502	21-Mar-10	22-Mar-10	Lights/Fittings not Working Properly	3065
764	1267401	1506	21-Mar-10	22-Mar-10	Floor Tiles broken	3616
765	1269133	1903	24-Mar-10	27-Mar-10	AC is not working	3902
766	1269829	307	25-Mar-10	25-Mar-10	AC Not working/functioning properly	2933
767	1269587	503	25-Mar-10		pending snags	3068
768	1270155	803	25-Mar-10	28-Mar-10	Lights/Fittings not Working Properly	3223
769	1269805	1604	25-Mar-10		scratches in doors	3682
770	1269803	1604	25-Mar-10		Lights/Fittings not Working Properly	3683
771	1270315	501	26-Mar-10		drawers in the kitchen -need to fix	3052
772	1270281	1008	26-Mar-10	28-Mar-10	Lights/Fittings not Working Properly	3344
773	1270303	1605	26-Mar-10	28-Mar-10	Lights/Fittings not Working Properly	3700
774	1270217	1801	26-Mar-10	28-Mar-10	Lights are not working	3799
775	1270913	1801	26-Mar-10	28-Mar-10	Electrical Problem	3798
776	1271321	307	27-Mar-10	28-Mar-10	Lights/Fittings not Working Properly	2934
777	1271139	3405	27-Mar-10	28-Mar-10	Door lock not working	4767
778	1271141	3405	27-Mar-10	28-Mar-10	Gab between the balcony door and the wall	4766
779	1271513	2701	28-Mar-10	28-Mar-10	AC Not working/functioning properly	4331
780	1288421	2703	2-Apr-10			
781	1277533	3307	6-Apr-10	7-Apr-10	deep scratches on the bathtub	4704
782	1278211	3203	7-Apr-10	7-Apr-10	Electrical and door Issue	4640
783	1278667	2006	8-Apr-10	8-Apr-10	Electrical Problem	4019
784	1278673	2006	8-Apr-10	8-Apr-10	Door not polished	4018
785	1278663	2006	8-Apr-10		Bathtub problem	4020
786	1279117	3405	9-Apr-10	9-Apr-10	AC Not working properly	4765
787	1279591	1505	10-Apr-10	11-Apr-10	AC Not working/functioning properly	3601
788	1279593	1505	10-Apr-10	11-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	3599

789	1279613	2601	10-Apr-10	11-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	4238
790	1280187	3302	11-Apr-10	12-Apr-10	Lights not working properly	4670
791	1280465	1106	12-Apr-10	12-Apr-10	Leakage	3392
792	1280353	1108	12-Apr-10	12-Apr-10	AC Not working/functioning properly	3424
793	1280567	2904	12-Apr-10	12-Apr-10	No Hot Water	4479
794	1281153	2102	13-Apr-10	14-Apr-10	AC is not working	4061
795	1281237	2104	13-Apr-10	14-Apr-10	Lights are not working	4065
796	1281397	2504	13-Apr-10	14-Apr-10	Flush not Working	4212
797	1281641	307	14-Apr-10	14-Apr-10	kitchen drawer broken	2937
798	1281645	307	14-Apr-10	14-Apr-10	Repaint Door frame	2936
799	1282345	307	14-Apr-10	15-Apr-10		2935
800	1281955	402	14-Apr-10	14-Apr-10	AC Not working/functioning properly	2961
801	1281957	402	14-Apr-10	14-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	2962
802	1281913	902	14-Apr-10	14-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	3242
803	1281457	902	14-Apr-10	14-Apr-10	AC Not working/functioning properly	3241
804	1281473	1002	14-Apr-10	14-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	3268
805	1281469	1004	14-Apr-10	14-Apr-10	Short circuit issue	3296
806	1281875	1108	14-Apr-10		kitchen draw not open	3426
807	1281879	1108	14-Apr-10		Skirting to be realigned	3425
808	1282313	1802	14-Apr-10	15-Apr-10	Electrical Problem	3816
809	1282321	2803	14-Apr-10	15-Apr-10	Flush not Working	4416
810	1282319	2803	14-Apr-10	15-Apr-10	Switch not fixed properly	4412
811	1282333	2906	14-Apr-10	15-Apr-10	AC Not working/functioning properly	4489
812	1281983	3702	14-Apr-10	14-Apr-10		
813	1281647	3702	14-Apr-10	14-Apr-10		
814	1281981	3702	14-Apr-10	14-Apr-10		
815	1283061	107	15-Apr-10	18-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	2835
816	1282749	701	15-Apr-10	15-Apr-10	AC Not working/functioning properly	3141
817	1282693	1301	15-Apr-10	15-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	3472
818	1283047	1505	15-Apr-10		Shower head missing	3602
819	1282907	2001	15-Apr-10	15-Apr-10	AC is not working	3970
820	1282909	2001	15-Apr-10	15-Apr-10	Bad smell coming from AC	3969
821	1282911	2001	15-Apr-10	15-Apr-10	AC is not working	3968
822	1282915	2001	15-Apr-10	15-Apr-10	Toilet sink problem	3967
823	1282913	2001	15-Apr-10	15-Apr-10	Leakage from kitchen sink	3966
824	1281721	2704	15-Apr-10	15-Apr-10	Water Heater not Workng	4355
825	1282791	2902	15-Apr-10	15-Apr-10	Flush not Working	4465

826	1283051	3008	15-Apr-10	18-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	4548
827	1265517	3008	15-Apr-10	18-Apr-10	no hot water in the whole unit	4549
828	1283151	902	16-Apr-10	18-Apr-10	No Water	3243
829	1283135	1601	16-Apr-10		AC Not working/functioning properly	3672
830	1283503	1004	17-Apr-10	18-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	3297
831	1283447	1501	17-Apr-10	18-Apr-10		
832	1283481	1501	17-Apr-10	18-Apr-10	Paint job missing	3587
833	1283379	1905	17-Apr-10	18-Apr-10	AC is not working	3922
834	1283375	1905	17-Apr-10	18-Apr-10	Lights are not working	3921
835	1283391	2703	17-Apr-10		AC Not working/functioning properly	4350
836	1283229	2904	17-Apr-10	18-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	4478
837	1283285	3001	17-Apr-10		AC Not working/functioning properly	4506
838	1283437	3108	17-Apr-10	18-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	4624
839	1283889	3304	18-Apr-10	18-Apr-10	Electrical problems	4694
840	1265715	3502	18-Apr-10	20-Apr-10		
841	1284259	2705	19-Apr-10	19-Apr-10	AC Not working/functioning properly	4389
842	1284967	2706	19-Apr-10	20-Apr-10	Leakage	4395
843	1284645	2907	19-Apr-10	19-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	4499
844	128643	2907	19-Apr-10	19-Apr-10	AC Not working/functioning properly	4498
845	1284775	2908	19-Apr-10		AC Not working/functioning properly	4502
846	1284935	3302	19-Apr-10	20-Apr-10	AC is not cooling properly	4684
847	1284707	3602	19-Apr-10	19-Apr-10		
848	1285193	703	20-Apr-10	20-Apr-10		
849	1289713	1101	22-Apr-10	25-Apr-10	AC Not working/functioning properly	3350
850	1286777	2006	23-Apr-10	25-Apr-10	AC is not working	4021
851	13086777	2006	23-Apr-10	25-Apr-10		
852	1287067	1105	24-Apr-10		Lights/Fittings not Working Properly	3389
853	1286969	2806	24-Apr-10	25-Apr-10	Electrical problems	4456
854	1286971	2806	24-Apr-10	25-Apr-10	Bathroom Tiles damaged	4453
855	1286967	2806	24-Apr-10	25-Apr-10	Leakage	4454
856	1290833	3407	24-Apr-10	29-Apr-10		
857	1270007	201	25-Apr-10	25-Apr-10	AC Not working/functioning properly	2892
858	1289561	2105	26-Apr-10	26-Apr-10		
859	1289155	3107	26-Apr-10	26-Apr-10	Silicone around the kitcheem	4589
860	1290057	1102	27-Apr-10	27-Apr-10		
861	1289867	1905	27-Apr-10	27-Apr-10		

862	1289871	1905	27-Apr-10	27-Apr-10	Freezer door damaged	3923
863	1290279	2701	27-Apr-10		Electrical problems	4333
864	1290109	3702	27-Apr-10	27-Apr-10		
865	1290281	3702	27-Apr-10			
866	1290283	3702	27-Apr-10			
867	1290511	1003	28-Apr-10	28-Apr-10	AC Not working/functioning properly	3273
868	1290513	1003	28-Apr-10	28-Apr-10	wooden panel fallen	3272
869	1290517	1003	28-Apr-10	28-Apr-10	Lights/Fittings not Working Properly	3274
870	1290811	1402	28-Apr-10	29-Apr-10		
871	1290353	1906	28-Apr-10	28-Apr-10		
872	1290835	3407	28-Apr-10	29-Apr-10		
873	1291395	1505	30-Apr-10	2-May-10	Bad Smell	3605
874	1291397	1505	30-Apr-10	2-May-10	Cupboard shelf falling	3604
875	1291393	1505	30-Apr-10	2-May-10	Fridge Door fault	3603
876	1292697	601	1-May-10	2-May-10	Bad Smell	3102
877	1292699	601	1-May-10	2-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3101
878	1310793	805	1-May-10	2-May-10	AC Not working/functioning properly	3226
879	1292105	1008	1-May-10	2-May-10	bathroom door lock need to replace	3345
880	1292087	1008	1-May-10	2-May-10	bathroom door lock need to replace	3346
881	1292683	2701	1-May-10	2-May-10		
882	1292807	1005	2-May-10	2-May-10	Bad Smell	3312
883	1293143	1507	2-May-10	2-May-10		
884	1293147	1507	2-May-10	2-May-10		
885	1292775	1706	2-May-10		AC is not working	3773
886	1293361	2004	2-May-10	3-May-10	Lights are not working	3986
887	1293173	2701	2-May-10	2-May-10	Paint job missing	4330
888	1293177	2701	2-May-10	2-May-10	Kitchen Cabinet damaged	4332
889	1293165	2701	2-May-10	2-May-10	Heavey Leakage Problem	4334
890	1293105	2706	2-May-10	2-May-10	AC Not working/functioning properly	4394
891	1293099	2706	2-May-10		Heavey Leakage Problem	4393
892	1293399	3003	2-May-10	3-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4522
893	1293397	3003	2-May-10	3-May-10	Drainage blocked	4521
894	1293375	3206	2-May-10	3-May-10	Scratches on the main door	4643
895	1294819	307	3-May-10	4-May-10		
896	1293955	501	3-May-10	3-May-10	Bad Smell	3050
897	1293821	1905	3-May-10	3-May-10	Balcony door problem	3924
898	1293509	3207	3-May-10	3-May-10	AC Not working properly	4648
899	1294101	3602	3-May-10	4-May-10		

900	1294109	3602	3-May-10	4-May-10		
901	1294107	3602	3-May-10	4-May-10		
902	1294463	107	4-May-10	4-May-10	AC Not working/functioning properly	2855
903	1294403	607	4-May-10	4-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3128
904	1349331	607	4-May-10	6-May-10	Leakege	3127
905	1349333	607	4-May-10	6-May-10	problem with the tap of the hotwater	3126
906	1294429	1004	4-May-10	4-May-10	Fuse issue	3298
907	1294831	1008	4-May-10	5-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3347
908	1294831	1008	4-May-10	5-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3348
909	1294675	1403	4-May-10	5-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3539
910	1294679	1403	4-May-10	5-May-10	Intercom not working	3538
911	1294599	2007	4-May-10	4-May-10	AC is not working	4026
912	1294601	2007	4-May-10	4-May-10		
913	1294603	2007	4-May-10	4-May-10	Drainage blocked in bed room	4046
914	1294601	2007	4-May-10	4-May-10	Lights are not working	4025
915	1294603	2007	4-May-10	4-May-10	Drainage blocked in bed room	4049
916	1294407	2108	4-May-10	4-May-10	Heavy water leakage	4084
917	1294411	2108	4-May-10	4-May-10	ezhaust fan problem	4087
918	1294419	2108	4-May-10	4-May-10	Electrical Problem	4086
919	1294415	2108	4-May-10	4-May-10	Lights are not working	4085
920	1294231	3403	4-May-10	4-May-10	Lights not working Properly	4743
921	1294229	3403	4-May-10	4-May-10	AC is not cooling properly	4746
922	1294405	3601	4-May-10	4-May-10		
923	1294409	3601	4-May-10	4-May-10		
924	1294417	3601	4-May-10	4-May-10		
925	1294413	3601	4-May-10	4-May-10		
926	1295229	1902	5-May-10	5-May-10	Bad smell in bathroom	3890
927	1295019	2502	5-May-10	5-May-10	Water Heater not Workng	4201
928	1295617	505	6-May-10	6-May-10	Bad Smell	3083
929	1296085	1004	6-May-10	9-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3276
930	1296049	1907	6-May-10	9-May-10	Heavy water leakage	3947
931	1295811	2001	6-May-10	6-May-10	Suppervision problem	3975
932	1296087	3208	6-May-10	9-May-10	drawers broken	4660
933	2195537	3601	6-May-10	6-May-10		
934	1295543	3601	6-May-10	6-May-10		
935	1296149	3702	7-May-10	9-May-10		
936	1296249	1606	8-May-10	9-May-10	Drawer loose	3711
937	1296245	1606	8-May-10	9-May-10	Paint job missing	3708

938	1296251	1606	8-May-10	9-May-10	tiles need to change	3709
939	1296243	1606	8-May-10	9-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3710
940	1296247	1701	8-May-10	9-May-10	Electrical Problem	3742
941	1296459	2302	8-May-10	9-May-10		
942	1296447	2302	8-May-10	9-May-10	washing machine not working	4111
943	1296455	2302	8-May-10	9-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4110
944	1296457	2302	8-May-10	9-May-10	Paint job missing	4112
945	1296451	2302	8-May-10	9-May-10	Shower not working	4113
946	1296603	1108	9-May-10	9-May-10		
947	1296789	1401	9-May-10	9-May-10	Fridge Door fault	3524
948	1296777	1401	9-May-10	9-May-10	Balcony repair	3522
949	1296783	1706	9-May-10	9-May-10	Electrical Problem	3775
950	1296625	2902	9-May-10	9-May-10		
951	1296643	2902	9-May-10	9-May-10	Leakage	4468
952	1296513	3003	9-May-10	9-May-10	AC Not working/functioning properly	5417
953	1297543	107	10-May-10	10-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	2856
954	1297395	1005	10-May-10	10-May-10	Water Heater not Workng	3299
955	1297841	1808	10-May-10	11-May-10	Cabinet door handles are damaged	3870
956	1297839	1808	10-May-10	11-May-10	Lights are not working	3871
957	1297855	2805	10-May-10	11-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4425
958	1297835	3302	10-May-10	11-May-10	Lights not working properly	4675
959	1297831	3302	10-May-10	11-May-10	AC is not cooling properly	4674
960	1298557	307	11-May-10	12-May-10	Problem in Kitchen Cabinet	2916
961	1298471	407	11-May-10	12-May-10	Flush not Working	3027
962	1298169	607	11-May-10	11-May-10	Balcony Door not closing	3131
963	1298259	1302	11-May-10	11-May-10	Hotwater issue	3476
964	1298261	1302	11-May-10	11-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3475
965	1298299	3107	11-May-10	12-May-10	Cracks in the master bedroom	4574
966	1298295	3107	11-May-10	12-May-10	AC Not working/functioning properly	4601
967	1298117	3304	11-May-10	11-May-10	AC Not working properly	4692
968	1298119	3304	11-May-10	11-May-10	Kitchen Drawer handle problems	4691
969	1298753	507	12-May-10	12-May-10	leakage in the toilet ceiling	3094
970	1298775	1102	12-May-10	12-May-10		
971	1298771	1102	12-May-10	12-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3368
972	1299139	1505	12-May-10	13-May-10	Kitchen drawer loose	3607
973	1299137	1505	12-May-10	13-May-10	AC Not working/functioning properly	3606
974	1298693	1506	12-May-10	12-May-10	tiles in Living room not level	3619
975	1298695	1506	12-May-10	12-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3620

976	1298699	1506	12-May-10	12-May-10	Leakage	3621
977	1298701	1506	12-May-10	12-May-10	Leakage	3622
978	1298707	1506	12-May-10	12-May-10	marks on walls	3623
979	1298683	1506	12-May-10	12-May-10	AC Not working/functioning properly	3624
980	1298965	1702	12-May-10	13-May-10	Painting problem	3759
981	1298961	1702	12-May-10	13-May-10	Main door problem	3758
982	1298959	1702	12-May-10	13-May-10	fly screen problem	3757
983	1298957	1702	12-May-10	13-May-10	Tile problem	3764
984	1298955	1702	12-May-10	13-May-10	Toilet roll problem	3760
985	1298885	1702	12-May-10	13-May-10	Electrical Problem	3761
986	1298953	1702	12-May-10	13-May-10	Toilet seats not replaced	3762
987	1298887	1702	12-May-10	13-May-10	Shower pressure is low	3763
988	1298925	2007	12-May-10	13-May-10	Supervision problem	4040
989	1298751	2502	12-May-10	12-May-10	Ceiling damaged due to leakage	4203
990	1298755	2502	12-May-10	12-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4202
991	1298561	2705	12-May-10	12-May-10	AC Not working/functioning properly	4361
992	1299035	2908	12-May-10	13-May-10	AC Not working/functioning properly	4503
993	1299219	408	13-May-10	13-May-10	Heavey Leakage Problem	3045
994	1299661	502	13-May-10	16-May-10		
995	1299299	507	13-May-10	13-May-10	AC Not working/functioning properly	3095
996	1299665	702	13-May-10	16-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3151
997	1299667	702	13-May-10	16-May-10	Waterheater Problem	3150
998	1299309	2507	13-May-10	13-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4233
999	1299597	3206	13-May-10	16-May-10	Lights not working Properly	4645
1000	1299719	502	14-May-10	15-May-10		
1001	1299733	2601	14-May-10	16-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4252
1002	1299733	2601	14-May-10	16-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4252
1003	1300169	1101	15-May-10	16-May-10		
1004	1300171	1101	15-May-10	16-May-10		
1005	1299781	1103	15-May-10	16-May-10		
1006	1300127	1501	15-May-10	16-May-10		
1007	1301991	1701	15-May-10	18-May-10	AC is not working	3741
1008	1300163	2504	15-May-10	16-May-10	Balacony door not closing	4213
1009	1300385	3407	15-May-10	16-May-10		
1010	1300383	3407	15-May-10	16-May-10		
1011	1301285	1102	16-May-10	16-May-10		
1012	1301231	1501	16-May-10	17-May-10		

1013	1300813	1907	16-May-10	16-May-10	Balcony Frame problem	3934
1014	1300831	1907	16-May-10	16-May-10	cupboard polish not properly done	3931
1015	1300819	1907	16-May-10	16-May-10	Marble problem	3933
1016	1300801	1907	16-May-10	16-May-10	Big Crack in door frame	3932
1017	1301305	2106	16-May-10	17-May-10		
1018	1300733	3105	16-May-10	16-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4572
1019	1300733	3105	16-May-10	16-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4577
1020	1300741	3105	16-May-10	16-May-10	slidding door Not Working properly	4576
1021	1300735	3105	16-May-10	16-May-10	AC Not working/functioning properly	4573
1022	1301777	1002	17-May-10	17-May-10		
1023	1301783	1002	17-May-10	17-May-10	Heavey Leakage Problem	3261
1024	1301783	1002	17-May-10	17-May-10	Heavey Leakage Problem	3263
1025	1301607	1108	17-May-10	17-May-10		
1026	1301605	1108	17-May-10	17-May-10		
1027	1301439	1702	17-May-10	17-May-10		
1028	1301433	1702	17-May-10	17-May-10		
1029	1301437	1702	17-May-10	17-May-10	Electrical Problem	3765
1030	1301949	1808	17-May-10	18-May-10	Lights are not working	3869
1031	1301837	1908	17-May-10	18-May-10	AC is not working	3962
1032	1301837	1908	17-May-10	18-May-10		
1033	1301833	2102	17-May-10	18-May-10	AC is not working	4062
1034	1301557	3003	17-May-10	17-May-10		
1035	1301403	3105	17-May-10	17-May-10	Drainage Issue	4575
1036	1301829	3208	17-May-10	17-May-10	AC Not working properly	4661
1037	1302077	106	18-May-10	18-May-10		
1038	1302077	406	18-May-10	18-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3021
1039	1302067	406	18-May-10	18-May-10	Door Hinges comes out	3023
1040	1302069	406	18-May-10	18-May-10	Bathroom door not closing	3024
1041	1302075	406	18-May-10	18-May-10	Kitchen Cabinet Door loose	3025
1042	1302065	406	18-May-10	18-May-10	Water Heater not Workng	3022
1043	1302473	804	18-May-10	19-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3224
1044	1302671	1302	18-May-10	19-May-10	Fridge Door fault	3477
1045	1301993	1701	18-May-10	18-May-10	Drawers of the kitechen is loose	3740
1046	1302177	1802	18-May-10	18-May-10	AC is not working	3811
1047	1302177	1802	18-May-10	18-May-10	AC is not working	3812
1048	1302675	2805	18-May-10	19-May-10		
1049	1302679	2805	18-May-10	19-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4426
1050	1302777	2805	18-May-10	19-May-10	Heavey Leakage Problem	4427

1051	1302679	2805	18-May-10	19-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4428
1052	1312111	3207	18-May-10	18-May-10		
1053	1302107	3207	18-May-10	18-May-10	AC Not Cooling properly	4649
1054	1302059	3308	18-May-10	18-May-10	Flush system not working	4709
1055	1302059	3308	18-May-10	18-May-10	Flush system not working	4711
1056	1302735	707	19-May-10	19-May-10	AC Not working/functioning properly	3204
1057	1303257	1102	19-May-10	20-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3370
1058	1302859	1408	19-May-10	19-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3567
1059	1302947	1805	19-May-10	19-May-10	AC is not working	3841
1060	1303245	2107	19-May-10	20-May-10	AC is not working	4081
1061	1303241	2107	19-May-10	20-May-10	Lights are not working	4082
1062	1302981	2907	19-May-10	19-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4494
1063	1303315	705	20-May-10	20-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3188
1064	1303321	705	20-May-10	20-May-10	kitchen electric plug is not working	3187
1065	1303491	1908	20-May-10	20-May-10		
1066	1303579	2902	20-May-10	20-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4466
1067	1303717	3601	20-May-10	23-May-10		
1068	1303719	3601	20-May-10	23-May-10		
1069	1303757	307	21-May-10	23-May-10	AC Not working/functioning properly	2917
1070	1303759	1102	21-May-10	23-May-10		
1071	1304019	1708	22-May-10	23-May-10	Electrical Problem	3795
1072	1304091	1303	23-May-10	23-May-10	AC Not working/functioning properly	3486
1073	1304549	2504	23-May-10	23-May-10	Floors need polishing	4219
1074	1304557	2504	23-May-10	23-May-10	AC Not working/functioning properly	4218
1075	1304547	2504	23-May-10	23-May-10	Door not closing	4217
1076	1304559	2504	23-May-10	23-May-10	Electrical problems	4216
1077	1304539	2504	23-May-10	23-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4215
1078	1304605	2805	23-May-10	24-May-10	AC Not working/functioning properly	4430
1079	1304795	107	24-May-10	24-May-10	AC Not working/functioning properly	2857
1080	1304797	107	24-May-10	24-May-10	Lights/Fittings not Working Properly and no power	2857
1081	1305109	402	24-May-10	24-May-10	AC Not working/functioning properly	2951
1082	1305111	402	24-May-10	24-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	2952
1083	1305131	402	24-May-10	24-May-10	Handshower leak	2953
1084	1305115	402	24-May-10	24-May-10	Noise in Main door	2948
1085	1305129	402	24-May-10	24-May-10	Kitchen sink Leak	2949
1086	1305125	402	24-May-10	24-May-10	Rust in Oven	2950

1087	1305123	402	24-May-10	24-May-10	Problem in Kitchen Cabinet	2947
1088	1305067	507	24-May-10	24-May-10	Problem in Cooker hops	3096
1089	1305451	803	24-May-10	25-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3219
1090	1305119	2108	24-May-10	24-May-10	Lights are not working	40093
1091	1304913	2407	24-May-10	24-May-10		
1092	1305433	3105	24-May-10	25-May-10		
1093	1305435	3105	24-May-10	25-May-10		
1094	1305093	3208	24-May-10	24-May-10	Kitchen drawer is lose again	4662
1095	1306617	2005	25-May-10	25-May-10		
1096	1306619	2005	25-May-10	25-May-10		
1097	1306621	2005	25-May-10	25-May-10		
1098	1306625	2005	25-May-10	25-May-10		
1099	1305495	2005	25-May-10	25-May-10	AC is not working	4006
1100	1305507	3105	25-May-10	25-May-10		
1101	1307703	307	26-May-10	27-May-10	Tiles crack	2918
1102	1307663	703	26-May-10	27-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3153
1103	1307711	2705	26-May-10	27-May-10	Flush not Working	4362
1104	1307723	2905	26-May-10	27-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4481
1105	1308309	601	27-May-10	30-May-10	Bad Smell	3103
1106	1308245	602	27-May-10	30-May-10	Bad Smell	3104
1107	1308251	602	27-May-10	30-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3105
1108	1308251	602	27-May-10	30-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3105
1109	1307899	2207	27-May-10	30-May-10	AC Not working/functioning properly	4130
1110	1308291	2601	27-May-10	30-May-10	AC Not working/functioning properly	4255
1111	1308085	2701	27-May-10	30-May-10	AC Not working/functioning properly	4336
1112	1308289	2706	27-May-10	30-May-10	Electrical problems	4392
1113	1308371	503	28-May-10	30-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3072
1114	1308367	503	28-May-10	30-May-10	Flush not Working	3071
1115	1308369	503	28-May-10	30-May-10	AC Not working/functioning properly	3070
1116	1308533	1101	29-May-10	30-May-10	Bad Smell	3351
1117	1308443	2005	29-May-10	30-May-10	Lights are not working	3989
1118	1308441	2005	29-May-10	30-May-10	Balcony door problem	4001
1119	1308559	2602	29-May-10	30-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4266
1120	1308563	2602	29-May-10	30-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	4265
1121	1308525	2803	29-May-10	30-May-10	Door not closing	4414
1122	1309345	408	30-May-10	30-May-10	Bad Smell	3041
1123	1309383	705	30-May-10	30-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3186

1124	1308949	705	30-May-10	30-May-10	Lights/Fittings not Working Properly	3185
1125	1308947	705	30-May-10	30-May-10	AC Not working/functioning properly	3184
1126	1308817	1304	30-May-10	30-May-10		
1127	1308729	2601	30-May-10	30-May-10	Electrical problems	4256
1128	1273011	3107	30-May-10	30-May-10	floor marble need polishing	4600
1129	1309313	3302	30-May-10	30-May-10	Lights not working properly	4673
1130	1309309	3302	30-May-10	30-May-10	AC Not working properly	4676
1131	1309857	2605	31-May-10	31-May-10	AC Not working/functioning properly	4294
1132	1309885	2608	31-May-10	1-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4328
1133	1309559	2701	31-May-10	31-May-10	AC Not working/functioning properly	4335
1134	1309573	2705	31-May-10	31-May-10	AC Not working/functioning properly	4360
1135	1310073	3102	31-May-10	1-Jun-10		
1136	1310011	3102	31-May-10	1-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4561
1137	1310015	3102	31-May-10	1-Jun-10	cabinet door is damaged	4560
1138	1309883	3407	31-May-10	31-May-10		
1139	1309881	3407	31-May-10	31-May-10		
1140	1310369	1604	1-Jun-10	1-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3693
1141	1310361	1604	1-Jun-10	1-Jun-10	Noise in doors	3694
1142	1310347	1604	1-Jun-10	1-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3695
1143	1310085	1702	1-Jun-10	1-Jun-10	Kitchen drawers problem	3753
1144	1310083	1702	1-Jun-10	1-Jun-10	Electrical Problem	3752
1145	1310125	2601	1-Jun-10	1-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4251
1146	1311415	408	2-Jun-10	3-Jun-10	Bad Smell	3040
1147	1311425	803	2-Jun-10	3-Jun-10	Kitchen Cabinet broken	3218
1148	1310921	1607	2-Jun-10	2-Jun-10	Toilet Seat replace	3718
1149	1310917	1607	2-Jun-10	2-Jun-10	Kitchen drawer loose	3719
1150	1310873	1903	2-Jun-10	2-Jun-10	AC is not working	3894
1151	1311797	906	3-Jun-10	3-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3251
1152	1311795	906	3-Jun-10	3-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3252
1153	1312119	1501	3-Jun-10	3-Jun-10	Main door lock not working	3579
1154	1312123	1501	3-Jun-10	3-Jun-10	Drainage Issue	3577
1155	1312121	1501	3-Jun-10	3-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3578
1156	1311623	2005	3-Jun-10	3-Jun-10	Lights are not working	3988
1157	1311625	2005	3-Jun-10	3-Jun-10	Ventilator system is not working	4015
1158	1312139	2601	3-Jun-10	3-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4250

1159	1311647	2602	3-Jun-10	3-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4264
1160	1312313	2608	3-Jun-10	6-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4325
1161	1311953	3405	3-Jun-10	3-Jun-10	Lights not working Properly	4755
1162	1312421	308	4-Jun-10	6-Jun-10	Washing Machine not working	2941
1163	1312419	308	4-Jun-10	6-Jun-10	AC Not working/functioning properly	2939
1164	1312373	903	4-Jun-10	6-Jun-10		
1165	1312625	107	5-Jun-10	6-Jun-10	No Electricity	2854
1166	1312615	107	5-Jun-10	6-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	2853
1167	1312519	705	5-Jun-10	6-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3189
1168	1312657	1108	5-Jun-10	6-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3428
1169	1312659	1108	5-Jun-10	6-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3427
1170	1312723	1403	5-Jun-10	6-Jun-10		
1171	1312601	1801	5-Jun-10	6-Jun-10	Lights are not working	37807
1172	1312511	1907	5-Jun-10	6-Jun-10	AC is not working	3930
1173	1312593	2704	5-Jun-10	6-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4354
1174	1312567	3004	5-Jun-10	6-Jun-10	AC problem	4524
1175	1312731	3102	5-Jun-10	6-Jun-10	cabinet door is damaged	4553
1176	1312729	3102	5-Jun-10	6-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4559
1177	1312937	208	6-Jun-10	6-Jun-10		
1178	1313593	1107	6-Jun-10	7-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3420
1179	1313379	1401	6-Jun-10	7-Jun-10	marble polish	3521
1180	1312829	1704	6-Jun-10	6-Jun-10	Electrical Problem	3768
1181	1312835	1704	6-Jun-10	6-Jun-10	Shower holder is loose	3769
1182	1313583	2806	6-Jun-10	7-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4442
1183	1314087	1408	7-Jun-10	7-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3566
1184	1314493	1608	7-Jun-10	8-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3739
1185	1314437	2801	7-Jun-10	8-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4406
1186	1314131	3208	7-Jun-10	8-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4659
1187	1314127	3208	7-Jun-10	8-Jun-10	Drinage Blocked	4652
1188	1313705	3302	7-Jun-10	7-Jun-10	AC Not fix properly	4672
1189	1313679	3402	7-Jun-10	7-Jun-10	Door Lock issue	4737
1190	1313683	3402	7-Jun-10	7-Jun-10	fridge is not closing pyoperly	4738
1191	1315029	107	8-Jun-10	9-Jun-10	Kitchen Drawer loose	2852
1192	1314571	201	8-Jun-10	8-Jun-10	AC Not working/functioning properly	2894
1193	1314625	1508	8-Jun-10	8-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3658

1194	1314999	1802	8-Jun-10	9-Jun-10	AC is not working	3810
1195	1314537	2805	8-Jun-10	8-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4424
1196	1315223	307	9-Jun-10	10-Jun-10	AC Not working/functioning properly	2912
1197	1315245	307	9-Jun-10	10-Jun-10	Cooker not working	2915
1198	1315231	307	9-Jun-10	10-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	2913
1199	1315453	308	9-Jun-10	10-Jun-10	Car Parking Change	2943
1200	1315449	308	9-Jun-10	10-Jun-10		
1201	1315201	507	9-Jun-10	10-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3093
1202	1315595	604	9-Jun-10	10-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3119
1203	1315599	604	9-Jun-10	10-Jun-10	Water Heater not Workng	3118
1204	1315593	604	9-Jun-10	10-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3117
1205	1315597	1302	9-Jun-10	10-Jun-10	Heavey Leakage Problem	3474
1206	1315675	1303	9-Jun-10	10-Jun-10	Bad Smell	3485
1207	1315657	1408	9-Jun-10	10-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3565
1208	1315707	1503	9-Jun-10	10-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3592
1209	1315437	1705	9-Jun-10	10-Jun-10	Freezer wooden door damaged	3772
1210	1315429	1705	9-Jun-10	10-Jun-10	Electrical Problem	3770
1211	1315431	1705	9-Jun-10	10-Jun-10	Electrical Problem	3771
1212	1315311	2005	9-Jun-10	10-Jun-10	Electrical Problem	3990
1213	1315177	2005	9-Jun-10	9-Sep-10	AC is not working	4016
1214	1315567	2008	9-Jun-10	10-Jun-10		
1215	1315653	2507	9-Jun-10	10-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4232
1216	1315551	2601	9-Jun-10	10-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4249
1217	1316227	310	10-Jun-10	13-Jun-10		
1218	1316201	404	10-Jun-10	13-Jun-10	Marble Crack	
1219	1316197	404	10-Jun-10	13-Jun-10	AC Not working/functioning properly	2991
1220	1316189	404	10-Jun-10	13-Jun-10	Bad Smell	2983
1221	1316183	603	10-Jun-10	13-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3110
1222	1316181	603	10-Jun-10	13-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3107
1223	1316137	604	10-Jun-10	13-Jun-10	Heavey Leakage Problem	3116
1224	1315831	1103	10-Jun-10	10-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3377
1225	1316261	2008	10-Jun-10	13-Jun-10	AC is not working	4054
1226	1316305	501	11-Jun-10	13-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3053
1227	1316301	501	11-Jun-10	13-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3057
1228	1316303	1606	11-Jun-10	13-Jun-10	Toilet Seat replace	3707

1229	1316475	603	12-Jun-10	13-Jun-10	Flush not Working	3109
1230	1316469	603	12-Jun-10	13-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3108
1231	1316471	603	12-Jun-10	13-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3106
1232	1316675	1302	12-Jun-10	13-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3473
1233	1316647	2601	12-Jun-10	13-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4248
1234	1316667	3405	12-Jun-10	13-Jun-10	crack in the wall.	4751
1235	1316663	3405	12-Jun-10	13-Jun-10	Door Lock issue	4752
1236	1316659	3405	12-Jun-10	13-Jun-10	Drawer and door Lock Problem	4753
1237	1316653	3405	12-Jun-10	13-Jun-10	fridge door is not closing pyoperly	4754
1238	1317327	107	13-Jun-10	13-Jun-10	AC Not working/functioning properly	2851
1239	1317469	506	13-Jun-10	14-Jun-10		
1240	1317097	1106	13-Jun-10	13-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3393
1241	1317089	1106	13-Jun-10	13-Jun-10	Door not closing	3396
1242	1317093	1106	13-Jun-10	13-Jun-10	bathroom cabinet knob missing	3395
1243	1317103	1106	13-Jun-10	13-Jun-10	grouting issue	3394
1244	1317553	2705	13-Jun-10	14-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4358
1245	1317519	2805	13-Jun-10	14-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4423
1246	1316897	3405	13-Jun-10	13-Jun-10	Door problems	4756
1247	1318137	107	14-Jun-10	14-Jun-10	Kitchen Cupboard broken	2850
1248	1317961	702	14-Jun-10	14-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3147
1249	1317963	702	14-Jun-10	14-Jun-10	door stopper is broken	3149
1250	1317967	702	14-Jun-10	14-Jun-10	draincover o the bathtub is broken	3148
1251	1317953	1006	14-Jun-10	14-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3314
1252	1318243	1107	14-Jun-10	15-Jun-10		
1253	1317823	1202	14-Jun-10	14-Jun-10		
1254	1318039	2108	14-Jun-10	14-Jun-10	Kitchen drower is not working	4090
1255	1318037	2108	14-Jun-10	14-Jun-10	Electrical Problem	4088
1256	1318693	705	15-Jun-10	16-Jun-10		
1257	1318697	705	15-Jun-10	16-Jun-10		
1258	1318297	3107	15-Jun-10	15-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4599
1259	1318299	3107	15-Jun-10	15-Jun-10	Cracks near the window in the master bed room	4598
1260	1318303	3107	15-Jun-10	15-Jun-10	Drawer broken.	4606
1261	1318301	3107	15-Jun-10	15-Jun-10	Bathtub in the guest bathroom is scrated.	4605
1262	1319017	503	16-Jun-10	16-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3069
1263	1319479	906	16-Jun-10	17-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3250

1264	1318993	1702	16-Jun-10	16-Jun-10	Electrical Problem	3755
1265	1318995	1702	16-Jun-10	16-Jun-10	AC is not working	3754
1266	1319417	2001	16-Jun-10	17-Jun-10	Electrical Problem	3977
1267	1319409	2001	16-Jun-10	17-Jun-10	AC is not working	3978
1268	1319519	2605	16-Jun-10	17-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4292
1269	1319521	2605	16-Jun-10	17-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4293
1270	1319843	307	17-Jun-10	20-Jun-10	Sink Block	2931
1271	1319845	307	17-Jun-10	20-Jun-10		
1272	1319831	604	17-Jun-10	20-Jun-10		
1273	1320049	805	17-Jun-10	20-Jun-10		
1274	1319869	1805	17-Jun-10	20-Jun-10		
1275	1320025	1901	17-Jun-10	20-Jun-10		
1276	1319705	2704	17-Jun-10	17-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4352
1277	1319707	2704	17-Jun-10	17-Jun-10	Bad Smell	4353
1278	1320055	3002	17-Jun-10	20-Jun-10	Lights not working Properly	4516
1279	1320019	3108	17-Jun-10	20-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4619
1280	1320029	3108	17-Jun-10	20-Jun-10	door is very noisy need to be fixed	4618
1281	1320017	3108	17-Jun-10	20-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4617
1282	1320131	201	18-Jun-10	20-Jun-10	Tiles crack	2893
1283	1320177	604	18-Jun-10	20-Jun-10		
1284	1336903	904	18-Jun-10	19-Jun-10	Leakage	3247
1285	1320173	1608	18-Jun-10	20-Jun-10		
1286	1320135	1708	18-Jun-10	20-Jun-10		
1287	1320137	1708	18-Jun-10	20-Jun-10		
1288	1320133	1708	18-Jun-10	20-Jun-10		
1289	1320093	1804	18-Jun-10	20-Jun-10		
1290	1320095	1804	18-Jun-10	20-Jun-10		
1291	1320091	1804	18-Jun-10	20-Jun-10		
1292	1320119	2031	18-Jun-10	20-Jun-10		
1293	1320117	2301	18-Jun-10	20-Jun-10		
1294	1320171	2707	18-Jun-10	20-Jun-10		
1295	1320337	308	19-Jun-10	20-Jun-10	Intercom not working	2945
1296	1320359	308	19-Jun-10	20-Jun-10	AC Not working/functioning properly	2942
1297	1320299	408	19-Jun-10	20-Jun-10	Bad Smell	3039
1298	1320465	1202	19-Jun-10	21-Jun-10	Electrical socket not working	3454
1299	1320477	1501	19-Jun-10	20-Jun-10	Paint job missing	3573
1300	1320475	1501	19-Jun-10	20-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3574

1301	1320473	1501	19-Jun-10	20-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3575
1302	1320479	1501	19-Jun-10	20-Jun-10	All drawer handle is loose	3582
1303	1320497	2601	19-Jun-10	20-Jun-10	Window broken	4246
1304	1320321	2705	19-Jun-10	20-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4357
1305	1320323	2705	19-Jun-10	20-Jun-10	Leakage	4369
1306	1321583	504	20-Jun-10	21-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3078
1307	1320671	1007	20-Jun-10	21-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3327
1308	1320577	1207	20-Jun-10	21-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3462
1309	1320579	1207	20-Jun-10	21-Jun-10	Kitchen cabinet draw	3461
1310	1320701	2401	20-Jun-10	21-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4163
1311	1320799	3405	20-Jun-10	21-Jun-10	Crack in the Wall	4758
1312	1321465	3802	20-Jun-10	21-Jun-10		
1313	1321447	3802	20-Jun-10	21-Jun-10		
1314	1321449	3802	20-Jun-10	21-Jun-10		
1315	1322295	3408	21-Jun-10	22-Jun-10		
1316	1322263	3802	21-Jun-10	22-Jun-10		
1317	1322265	3802	21-Jun-10	22-Jun-10		
1318	1322581	1707	22-Jun-10	22-Jun-10	Lights are not working	3774
1319	1322579	1707	22-Jun-10	22-Jun-10	AC is not working	3776
1320	1322613	2108	22-Jun-10	22-Jun-10	kitchen cupboard glass not fixed	4091
1321	1322611	2108	22-Jun-10	22-Jun-10	Electrical Problem	4089
1322	1323323	608	23-Jun-10	23-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3133
1323	1323917	2601	23-Jun-10	24-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4257
1324	1323563	3601	23-Jun-10	23-Jun-10		
1325	1324301	1305	24-Jun-10	27-Jun-10		
1326	1324137	1504	24-Jun-10	24-Jun-10		
1327	1324155	1507	24-Jun-10	24-Jun-10		
1328	1324159	1507	24-Jun-10	25-Jun-10		
1329	1323955	1804	24-Jun-10	24-Jun-10	Heavy leakage kitchen sink	3822
1330	1324297	1905	24-Jun-10	27-Jun-10	Heavy leakage	3920
1331	1324237	2507	24-Jun-10	24-Jun-10		
1332	1324631	107	26-Jun-10	27-Jun-10	AC Not working/functioning properly	2885
1333	1324583	801	26-Jun-10	27-Jun-10	Leakage	3210
1334	1324777	803	26-Jun-10	27-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3220
1335	1324605	1004	26-Jun-10	27-Jun-10	kitchen cabinets dose not close	3275
1336	1324653	2503	26-Jun-10	27-Jun-10	Electrical problems	4210
1337	1324651	2503	26-Jun-10	27-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4208

1338	1323171	2607	26-Jun-10	26-Jun-10	crack in master bathroom	4303
1339	1324623	3307	26-Jun-10	27-Jun-10	Lights not working Properly	4708
1340	1324781	3802	26-Jun-10	27-Jun-10		
1341	1324779	3802	26-Jun-10	27-Jun-10		
1342	1324783	3802	26-Jun-10	27-Jun-10		
1343	1324859	608	27-Jun-10	27-Jun-10	AC Not working/functioning properly	3137
1344	1324861	608	27-Jun-10	27-Jun-10	Leakage	3136
1345	1325307	1302	27-Jun-10	28-Jun-10	Paint job missing	3478
1346	1325309	1302	27-Jun-10	28-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3479
1347	1324857	1405	27-Jun-10	27-Jun-10		
1348	1324955	1405	27-Jun-10	27-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3555
1349	1325079	1408	27-Jun-10	28-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3568
1350	1325151	1808	27-Jun-10	28-Jun-10	Electrical Problem	3874
1351	1325153	1808	27-Jun-10	28-Jun-10	AC is not working	3873
1352	1325069	2301	27-Jun-10	27-Jun-10	Paint job missing	4098
1353	1325331	2601	27-Jun-10	28-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4258
1354	1325295	2907	27-Jun-10	28-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	4495
1355	1325149	3405	27-Jun-10	28-Jun-10	AC is not cooling properly	4761
1356	1326043	1605	28-Jun-10	28-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3699
1357	1326041	1605	28-Jun-10	28-Jun-10	Tiles not fixed properly	3698
1358	1325555	1707	28-Jun-10	28-Jun-10	Heavy leakage bedroom living	3778
1359	1326411	2507	28-Jun-10	29-Jun-10	AC Not working/functioning properly	4235
1360	1326403	706	29-Jun-10	29-Jun-10	Lights/Fittings not Working Properly	3203
1361	1326917	3702	29-Jun-10	30-Jun-10		
1362	1326903	3802	29-Jun-10	30-Jun-10		
1363	1327403	407	30-Jun-10	1-Jul-10	Doors not closing properly	3028
1364	1327407	407	30-Jun-10	1-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3030
1365	1327063	1404	30-Jun-10	30-Jun-10		
1366	1327291	1501	30-Jun-10	1-Jul-10	Hotwater issue	3583
1367	1326973	1707	30-Jun-10	30-Jun-10	leakage from AC	3779
1368	1327519	3802	30-Jun-10	1-Jul-10		
1369	1327645	2902	1-Jul-10	1-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4470
1370	1328209	1102	2-Jul-10	4-Jul-10	Window not closing	3373
1371	1328201	1303	2-Jul-10	4-Jul-10	Flush not Working	3498
1372	1328211	2902	2-Jul-10	4-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4471
1373	1328213	3307	2-Jul-10	4-Jul-10	AC Not working properly	4706
1374	1328559	2104	3-Jul-10	4-Jul-10	Electrical Problem	4070

1375	1328391	2705	3-Jul-10	4-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4368
1376	1328973	3102	4-Jul-10	4-Jul-10	AC Thermostate is not working	4564
1377	1329199	3306	4-Jul-10	5-Jul-10	Heavy leakage problems	4703
1378	1329149	3307	4-Jul-10	5-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4707
1379	1329195	3406	4-Jul-10	5-Jul-10		
1380	1328961	3702	4-Jul-10	4-Jul-10		
1381	1329543	102	5-Jul-10	5-Jul-10	Low Water Pressure	2832
1382	1329539	102	5-Jul-10	5-Jul-10	Heavey Leakage Problem	2833
1383	1329541	102	5-Jul-10	5-Jul-10	Kitchen Cabinet damaged	2834
1384	1329335	407	5-Jul-10	5-Jul-10	Heavey Leakage Problem	3029
1385	1329849	706	5-Jul-10	6-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3202
1386	1329411	1101	5-Jul-10	5-Jul-10	Dirty Water	3366
1387	1329267	2805	5-Jul-10	5-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4439
1388	1329845	3207	5-Jul-10	6-Jul-10	balcony door lock has a problem.	4651
1389	1329843	3207	5-Jul-10	6-Jul-10	Electrical problems	4650
1390	1329911	1405	6-Jul-10	6-Jul-10	Heavey Leakage Problem	3559
1391	1331327	501	7-Jul-10	7-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3060
1392	1331379	705	7-Jul-10	7-Jul-10	Water dripping from the ceiling	3191
1393	1331773	705	7-Jul-10	7-Jul-10		
1394	1330997	1501	7-Jul-10	7-Jul-10	Dirty water	3585
1395	1331511	2108	7-Jul-10	8-Jul-10		
1396	1331349	2406	7-Jul-10	7-Jul-10	Kitchen cabinet handle missing	4184
1397	1331345	2406	7-Jul-10	7-Jul-10	Flush not Working	4185
1398	1331347	2406	7-Jul-10	7-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4186
1399	1331343	2406	7-Jul-10	7-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4187
1400	1331341	2406	7-Jul-10	7-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4188
1401	1331129	2507	7-Jul-10	7-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4236
1402	1331517	2707	7-Jul-10	8-Jul-10	Hand spayer loose	4402
1403	1331513	2707	7-Jul-10	8-Jul-10	Electrical problems	4401
1404	1331515	2707	7-Jul-10	8-Jul-10	Low Water Pressure	4400
1405	1331509	3108	7-Jul-10	8-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4621
1406	1331371	3502	7-Jul-10	7-Jul-10		
1407	1331385	3502	7-Jul-10	7-Jul-10		
1408	1331381	3502	7-Jul-10	7-Jul-10		
1409	1331377	3502	7-Jul-10	7-Jul-10		
1410	1332003	703	8-Jul-10	11-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3154
1411	1331585	1007	8-Jul-10	8-Jul-10	marks on walls	3341
1412	1331959	1808	8-Jul-10	11-Jul-10	Electrical Problem	3872

1413	1331663	2802	8-Jul-10	8-Jul-10	Electrical problems	4408
1414	1331595	3102	8-Jul-10	8-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4563
1415	1332029	3102	8-Jul-10	11-Jul-10	Electrical Issue	4565
1416	1332089	402	9-Jul-10	11-Jul-10	AC Not working/functioning properly	2957
1417	1332093	3802	9-Jul-10	11-Jul-10		
1418	1332209	301	10-Jul-10	11-Jul-10	AC Not working/functioning properly	2907
1419	1332219	408	10-Jul-10	11-Jul-10	Bad Smell	3042
1420	1332461	2604	10-Jul-10	11-Jul-10		
1421	1332439	2805	10-Jul-10	11-Jul-10		
1422	1332443	2805	10-Jul-10	11-Jul-10		
1423	1332735	808	11-Jul-10	11-Jul-10	No Water	3235
1424	1332833	1004	11-Jul-10	11-Jul-10	Water Heater not Workng	3283
1425	1332831	1004	11-Jul-10	11-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3282
1426	1333057	1207	11-Jul-10	12-Jul-10	AC Not working/functioning properly	3463
1427	1332661	1504	11-Jul-10	11-Jul-10		
1428	1333093	3601	11-Jul-10	12-Jul-10		
1429	1333255	1105	12-Jul-10	12-Jul-10		
1430	1333991	1006	13-Jul-10	13-Jul-10	AC Not working/functioning properly	3319
1431	1334231	1103	13-Jul-10	14-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3386
1432	1334235		13-Jul-10	14-Jul-10		
1433	1333775	1501	13-Jul-10	13-Jul-10	AC Not working/functioning properly	3584
1434	1334367	2601	13-Jul-10	14-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4259
1435	1334357	2907	13-Jul-10	14-Jul-10	kitchen drawer hinges are broken	4496
1436	1334147	3005	13-Jul-10	13-Jul-10	AC Not cooling properly	4536
1437	1334149	3005	13-Jul-10	13-Jul-10	Flusher unit is not working properly	4535
1438	1334151	3005	13-Jul-10	13-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4534
1439	1334157	3005	13-Jul-10	13-Jul-10	wooden door covering the fridge makes a very loud noise	4533
1440	1334981	403	14-Jul-10	15-Jul-10	AC Not working/functioning properly	2967
1441	1334979	403	14-Jul-10	15-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	2968
1442	1334839	604	14-Jul-10	14-Jul-10	Leakege	3122
1443	1334819	604	14-Jul-10	14-Jul-10	wooden panel under the oven fallen	3121
1444	1334827	604	14-Jul-10	14-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3120
1445	1334855	1808	14-Jul-10	14-Jul-10	Electrical Problem	3876
1446	1334431	2406	14-Jul-10	14-Jul-10	Water Heater not Workng	4190
1447	1334427	2406	14-Jul-10	14-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4189
1448	1334429	2406	14-Jul-10	14-Jul-10	Electrical problems	4180

1449	1334435	2406	14-Jul-10	14-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4181
1450	1334657	2507	14-Jul-10	14-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4230
1451	1334769	2701	14-Jul-10	14-Jul-10	Widow sticker need to removed	4341
1452	1334761	2701	14-Jul-10	14-Jul-10	Paint job missing	4340
1453	1334965	3401	14-Jul-10	15-Jul-10	leakage problems	4719
1454	1334983	3401	14-Jul-10	15-Jul-10	Lights not working Properly	4718
1455	1335509	1606	15-Jul-10	18-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3712
1456	1335119	3004	15-Jul-10	15-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4525
1457	1335527	3401	15-Jul-10	18-Jul-10	Flush system not working	4721
1458	1335525	3401	15-Jul-10	18-Jul-10	leakage problems	4720
1459	1335593	404	16-Jul-10	18-Jul-10	Washing Machine not working	2988
1460	1335613	906	16-Jul-10	18-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3253
1461	1335559	1707	16-Jul-10	17-Jul-10	Drainage problem	3788
1462	1335563	1707	16-Jul-10	18-Jul-10	Window glass problem	3777
1463	1335607	3502	16-Jul-10	18-Jul-10		
1464	1335601	3502	16-Jul-10	18-Jul-10		
1465	1335603	3502	16-Jul-10	18-Jul-10		
1466	1335605	3502	16-Jul-10	18-Jul-10		
1467	1336637	1107	17-Jul-10	18-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3421
1468	1336573	2605	17-Jul-10	18-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4296
1469	1336575	2605	17-Jul-10	18-Jul-10	Electrical problems	4295
1470	1337111	701	18-Jul-10	19-Jul-10	AC Not working/functioning properly	3143
1471	1336913	904	18-Jul-10	19-Jul-10	Snag works	3248
1472	1336909	904	18-Jul-10	19-Jul-10	Bathroom Sink need to remove	3246
1473	1336859	3102	18-Jul-10	19-Jul-10	Cabinet Door Issue	4557
1474	1338085	1108	19-Jul-10	20-Jul-10	AC Not working/functioning properly	3449
1475	1338081	1108	19-Jul-10	20-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3450
1476	1337519	1406	19-Jul-10	20-Jul-10	Kitchen fan not working	3564
1477	1337429	3305	19-Jul-10	19-Jul-10	AC is not cooling properly	4701
1478	1337437	3305	19-Jul-10	19-Jul-10	crack in the wall	4700
1479	1337423	3305	19-Jul-10	19-Jul-10	flush is damage	4699
1480	1337931	3408	19-Jul-10	20-Jul-10		
1481	1338115	3702	19-Jul-10	20-Jul-10		
1482	1338187	3702	19-Jul-10	20-Jul-10		
1483	1338119	3702	19-Jul-10	20-Jul-10		
1484	1338529	2007	20-Jul-10	20-Jul-10	Supervision problem	4052
1485	1338523	2007	20-Jul-10	21-Jul-10	Electrical Problem	4045

1486	1338377	2401	20-Jul-10	20-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4167
1487	1338371	2401	20-Jul-10	20-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4166
1488	1338271	2503	20-Jul-10	20-Jul-10	Electrical problems	4207
1489	1338389	3004	20-Jul-10	20-Jul-10	Electrical Issue	4527
1490	1339171	501	21-Jul-10	22-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3051
1491	1338837	503	21-Jul-10	21-Jul-10	AC Not working/functioning properly	3076
1492	1338781	2702	21-Jul-10	21-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4347
1493	1338773	2702	21-Jul-10	21-Jul-10	Stove not Working	4346
1494	1339277	506	22-Jul-10	22-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3084
1495	1339611	601	22-Jul-10	25-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3100
1496	1339609	601	22-Jul-10	25-Jul-10	Drainage Issue	3099
1497	1339447	2001	22-Jul-10	22-Jul-10	Lights are not working	3965
1498	1339223	2406	22-Jul-10	22-Jul-10	Heavey Leakage Problem	4191
1499	1339225	2406	22-Jul-10	22-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4192
1500	1339303	2505	22-Jul-10	22-Jul-10	Electrical problems	4220
1501	1339201	3001	22-Jul-10	22-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4508
1502	1339473	3008	22-Jul-10	22-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4543
1503	1339479	3008	22-Jul-10	22-Jul-10	kitchen cabinet door (falling down).	4544
1504	1339481	3008	22-Jul-10	22-Jul-10	Electrical Issue	4542
1505	1339701	604	23-Jul-10	25-Jul-10	Heavey Leakage Problem	3113
1506	1339703	604	23-Jul-10	25-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3112
1507	1339639	1606	23-Jul-10	25-Jul-10	Electrical problems	3717
1508	1339647	2407	23-Jul-10	25-Jul-10	Paint job missing	4197
1509	1339643	2407	23-Jul-10	25-Jul-10	Low Water Pressure	4196
1510	1339645	2407	23-Jul-10	25-Jul-10	Electrical problems	4195
1511	1339921	1306	24-Jul-10	25-Jul-10	Snag works	3511
1512	1339923	1306	24-Jul-10	25-Jul-10	Fridge Door fault	3510
1513	1339783	2604	24-Jul-10	25-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4276
1514	1340205	506	25-Jul-10	25-Jul-10	Heavey Leakage Problem	3088
1515	1340209	506	25-Jul-10	25-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3087
1516	1340213	506	25-Jul-10	25-Jul-10	glass of cabinet the kitchen is lose	3085
1517	1340121	1305	25-Jul-10	25-Jul-10	AC Not working/functioning properly	3508
1518	1340749	1402	25-Jul-10	26-Jul-10		
1519	1340573	1707	25-Jul-10	25-Jul-10		
1520	1340575	1907	25-Jul-10	25-Jul-10	Painting problem	3948
1521	1340579	1907	25-Jul-10	25-Jul-10	Tile problem	3952

1522	1340581	1907	25-Jul-10	25-Jul-10	Big gap in balcony door	3951
1523	1340879	1306	26-Jul-10	26-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3513
1524	1340873	1306	26-Jul-10	26-Jul-10	kitchen draw broken	3512
1525	1341693	1507	27-Jul-10	27-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	3650
1526	1341695	1507	27-Jul-10	27-Jul-10	Ventelation system problem	3649
1527	1342551	2001	28-Jul-10	29-Jul-10	Not done proper maintanece	3973
1528	1341845	2507	28-Jul-10	28-Jul-10	Lights/Fittings not Working Properly	4228
1529	1341839	2507	28-Jul-10	28-Jul-10	gap in main door	4229
1530	1342685	3008	28-Jul-10	29-Jul-10	AC Not working/functioning properly	4546
1531	1342019	3401	28-Jul-10	28-Jul-10	Lights not working Properly	4725
1532	1342199	3401	28-Jul-10	28-Jul-10	leakage problems	4724
1533	1342187	3401	28-Jul-10	28-Jul-10	window sealents as in the silicon fittings need	4723
1534	1342017	3401	28-Jul-10	28-Jul-10	AC is not cooling properly	4722
1535	1342509	3401	28-Jul-10	29-Jul-10		
1536	1326381	3802	28-Jul-10	29-Jul-10		
1537	1342713	506	29-Jul-10	29-Jul-10	AC Not working/functioning properly	3086
1538	1342915	2006	29-Jul-10	1-Aug-10	Heavy water leakage	4017
1539	1342891	2307	29-Jul-10	1-Aug-10		
1540	1342689	3008	29-Jul-10	29-Jul-10	cabinet door is damaged	4547
1541	1342687	3008	29-Jul-10	29-Jul-10	Electrical Issue	4545
1542	1342835	3105	29-Jul-10	29-Jul-10	Very hard to open the balcony windows	4571
1543	1342967	3802	30-Jul-10	1-Aug-10		
1544	1343205	1207	31-Jul-10	1-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3471
1545	1342949	3001	31-Jul-10	1-Aug-10	Balcony Door is not closing	4507
1546	1343631	1505	1-Aug-10	2-Aug-10	AC Not working/functioning properly	3598
1547	1343559	1808	1-Aug-10	2-Aug-10	Electrical Problem	3882
1548	1343611	2806	1-Aug-10	2-Aug-10	AC Not working/functioning properly	4457
1549	1345135	505	2-Aug-10	3-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3082
1550	1343883	2108	2-Aug-10	2-Aug-10	Electrical Problem	4083
1551	1345163	2604	2-Aug-10	3-Aug-10	Kitchen drawer hingesbroken	4277
1552	1343811	3208	2-Aug-10	2-Aug-10	AC Not working properly	4654
1553	1343809	3208	2-Aug-10	2-Aug-10	Drinage Blocked	4658
1554	1345295	1103	3-Aug-10	3-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3375
1555	1345697	1405	3-Aug-10	4-Aug-10	Sealnt repair	3562
1556	1345693	1405	3-Aug-10	4-Aug-10	Toilet Wall tiles repair	3561
1557	1345691	1405	3-Aug-10	4-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3560

1558	1345219	2001	3-Aug-10	3-Aug-10	Electrical Problem	3971
1559	1345225	2001	3-Aug-10	3-Aug-10	AC is not working	3972
1560	1345529	2004	3-Aug-10	3-Aug-10	AC is not working	3987
1561	1345269	3102	3-Aug-10	3-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	4558
1562	1346171	704	4-Aug-10	5-Aug-10	Leakage	3158
1563	1346173	704	4-Aug-10	5-Aug-10	Bad Smell	3157
1564	1346175	704	4-Aug-10	5-Aug-10	AC Not working/functioning properly	3156
1565	1346139	2307	4-Aug-10	5-Aug-10	AC Not working/functioning properly	4151
1566	1346253	3502	5-Aug-10	5-Aug-10		
1567	1346635	1502	6-Aug-10	8-Aug-10	AC Not working/functioning properly	3593
1568	1346691	2705	6-Aug-10	8-Aug-10	AC Not working/functioning properly	4390
1569	1346805	405	7-Aug-10	8-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3015
1570	1346803	405	7-Aug-10	8-Aug-10	Flush not Working	3020
1571	1346845	507	7-Aug-10	8-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3092
1572	1346831	2706	7-Aug-10	8-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	4396
1573	1346791	3106	7-Aug-10	8-Aug-10	window is not closing properly	4585
1574	1347577	1006	8-Aug-10	9-Aug-10		
1575	1348213	1007	9-Aug-10	10-Aug-10	Electrical socket not working	3326
1576	1348159	1802	9-Aug-10	10-Aug-10	Lights are not working	3814
1577	1348161	1802	9-Aug-10	10-Aug-10	exhaust Fan is not working	3817
1578	1347971	3106	9-Aug-10	9-Aug-10	AC Not working/functioning properly	4587
1579	1348249	1808	10-Aug-10	10-Aug-10	Fridge door problem	3883
1580	1348555	1903	10-Aug-10	11-Aug-10	Lights are not working	3916
1581	1348551	2903	10-Aug-10	11-Aug-10	Heavey Leakage Problem	4474
1582	1348831	506	11-Aug-10	12-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3089
1583	1348871	1107	11-Aug-10	12-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3419
1584	1348881	1403	11-Aug-10	12-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3536
1585	1348879	1403	11-Aug-10	12-Aug-10	AC Not working/functioning properly	3537
1586	1378785	1507	11-Aug-10	11-Aug-10	Dust in AC Filters	3651
1587	1349235	2301	12-Aug-10	15-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	4147
1588	1349067	2806	12-Aug-10	12-Aug-10	AC Not working/functioning properly	4458
1589	1349299	107	13-Aug-10	15-Aug-10	Sealent Problem	2836
1590	1349301	1502	13-Aug-10	15-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3594
1591	1349473	1408	14-Aug-10	15-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3569
1592	1349549	1701	14-Aug-10	15-Aug-10	bathroom blocked	3751
1593	1349551	1701	14-Aug-10	15-Aug-10	Lights are not working	3747

1594	1349553	1701	14-Aug-10	15-Aug-10	Kitchen Cupboard draw is broken	3750
1595	1349437	2002	14-Aug-10	15-Aug-10	Flusher system is not working	3980
1596	1349489	3702	14-Aug-10	15-Aug-10		
1597	1349867	901	15-Aug-10	16-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3240
1598	1350541	504	16-Aug-10	17-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3077
1599	1350497	803	16-Aug-10	17-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3222
1600	1350515	1607	16-Aug-10	17-Aug-10	Low Water Pressure	3537
1601	1350521	1607	16-Aug-10	17-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3735
1602	1350519	1607	16-Aug-10	17-Aug-10	Loose Cabinets	3736
1603	1350249	3102	16-Aug-10	17-Aug-10	AC Not working/functioning properly	4567
1604	1350775	1704	17-Aug-10	17-Aug-10	Lights are not working	3767
1605	1337327	1007	18-Aug-10	19-Aug-10	window glass is broken	3325
1606	1351365	3405	18-Aug-10	19-Aug-10		
1607	1351359	3405	18-Aug-10	19-Aug-10		
1608	1351363	3405	18-Aug-10	19-Aug-10	leakage from the hand sapy	4762
1609	1351975	1502	19-Aug-10	22-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3591
1610	1352097	503	20-Aug-10	22-Aug-10	AC Not working/functioning properly	3075
1611	1352095	503	20-Aug-10	22-Aug-10	leakage under the kitchen sink	3073
1612	1352093	503	20-Aug-10	22-Aug-10	draws in the cabinets have fallen down	3074
1613	1358107	2705	20-Aug-10	22-Aug-10		
1614	1352109	2705	20-Aug-10	22-Aug-10	Paint job missing	4377
1615	1352085	2705	20-Aug-10	22-Aug-10	Balacony door not closing	4376
1616	1352179	1604	21-Aug-10	22-Aug-10	Kitchen cabinets broken	3684
1617	1352181	1604	21-Aug-10	22-Aug-10	dishwasher not working	3685
1618	1352189	1604	21-Aug-10	22-Aug-10	scratches in doors	3687
1619	1352191	1604	21-Aug-10	22-Aug-10	Bad Smell	3967
1620	1322211	2507	21-Aug-10	22-Aug-10	Floor Tiles need to be polished	4226
1621	1352235	3302	21-Aug-10	22-Aug-10	Lights not working properly	4677
1622	1353813	402	22-Aug-10	23-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	2956
1623	1367005	408	22-Aug-10	22-Aug-10	Glass Door broken	3038
1624	1353803	1006	22-Aug-10	23-Aug-10	Kitchen cabinet draw	3320
1625	1353823	1008	22-Aug-10	23-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3343
1626	1354523	404	23-Aug-10	24-Aug-10	Cupboard Hinges damaged	2984
1627	1354537	404	23-Aug-10	24-Aug-10	Glass Door broken	2985
1628	1354583	404	23-Aug-10	24-Aug-10	Grouting issue	2986
1629	1354795	3108	23-Aug-10	24-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	4622
1630	1354495	3405	23-Aug-10	24-Aug-10	Electrical issue	4764
1631	1355245	2005	24-Aug-10	25-Aug-10	Lights are not working	4013

1632	1355687	2806	25-Aug-10	26-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	4445
1633	1356001	803	26-Aug-10	29-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3221
1634	1356117	1505	26-Aug-10	29-Aug-10	AC Not working/functioning properly	3612
1635	1356115	1505	26-Aug-10	29-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3611
1636	1356197	3102	26-Aug-10	29-Aug-10	AC Not working/functioning properly	4566
1637	1355997	3102	26-Aug-10	29-Aug-10	Light connection need.	4568
1638	1356247	1004	27-Aug-10	29-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	3285
1639	1356301	1701	27-Aug-10	29-Aug-10	Siliding door prblem	3745
1640	1356299	1701	27-Aug-10	29-Aug-10	Drawer is broken in kitechen	3743
1641	1356303	1701	27-Aug-10	29-Aug-10	Lights are not working	3744
1642	1356519	1205	28-Aug-10	29-Aug-10	cabinet loose	3459
1643	1356333	2705	28-Aug-10	29-Aug-10	Leakage	4375
1644	1356565	3306	28-Aug-10	29-Aug-10	Lights not working Properly	4646
1645	1342193	3401	28-Aug-10	28-Aug-10	crack in the wall.	4727
1646	1356477	3702	28-Aug-10	29-Aug-10		
1647	1356479	3702	28-Aug-10	29-Aug-10		
1648	1356473	3702	28-Aug-10	29-Aug-10		
1649	1357009	107	29-Aug-10	30-Aug-10	AC Not working/functioning properly	2888
1650	1356577	504	29-Aug-10	29-Aug-10	No Hot water	3080
1651	1356279	2301	29-Aug-10	30-Aug-10	AC Not working/functioning properly	4108
1652	1356995	2405	29-Aug-10	30-Aug-10	Socket not Working	4171
1653	1356977	2701	29-Aug-10	30-Aug-10	Widow sticker need to removed	4329
1654	1356979	2701	29-Aug-10	30-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	4342
1655	1356753	3105	29-Aug-10	29-Aug-10	Electrical Lights Issue	4582
1656	1356975	3701	29-Aug-10	30-Aug-10		
1657	1357093	301	30-Aug-10	30-Aug-10	Bad Smell	2910
1658	1357461	301	30-Aug-10	31-Aug-10	Handle broken	2909
1659	1357429	2005	30-Aug-10	31-Aug-10	Door not polished	4014
1660	1357427	2005	30-Aug-10	31-Aug-10	Loud noise from bed room	4010
1661	1357425	2005	30-Aug-10	31-Aug-10	Shower handle is broken	4011
1662	1357421	2005	30-Aug-10	31-Aug-10	ezhauster fan problem	4012
1663	1357423	2005	30-Aug-10	31-Aug-10	Electrical Problem	4009
1664	1357409	2506	30-Aug-10	31-Aug-10	Leakage	4224
1665	1357167	3208	30-Aug-10	31-Aug-10	Drinage Blocked	4667
1666	1357169	3208	30-Aug-10	31-Aug-10	shower problems	4666
1667	1357173	3208	30-Aug-10	31-Aug-10	kitchen cupboards hinges and Glass problem	4665
1668	1358001	3403	30-Aug-10	31-Aug-10	Lights/Fittings not Working Properly	4749

1669	1357061	3701	30-Aug-10	30-Aug-10		
1670	1357063	3701	30-Aug-10	30-Aug-10		
1671	1357543	1007	31-Aug-10	31-Aug-10	AC Not working/functioning properly	3342
1672	1357565	2405	31-Aug-10	31-Aug-10	Hot water problem	4175
1673	1357567	2405	31-Aug-10	31-Aug-10	No Water goes thru dish washer	4176
1674	1357755	2405	31-Aug-10	1-Sep-10	DB Box not working	4177
1675	1358359	1501	1-Sep-10	2-Sep-10		
1676	1358303	2007	1-Sep-10	2-Sep-10	Kitchen drawer is not working	4044
1677	1358307	2007	1-Sep-10	2-Sep-10	Drainage blocked in bathroom	4042
1678	1358305	2007	1-Sep-10	2-Sep-10	Lights are not working	4043
1679	1358107	3107	1-Sep-10	2-Sep-10	Marble top near the oven is falling off	4613
1680	1358115	3107	1-Sep-10	2-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4615
1681	1358111	3107	1-Sep-10	2-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4614
1682	1358197	3201	1-Sep-10	2-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4631
1683	1358189	3201	1-Sep-10	2-Sep-10	Water leakage problem	4630
1684	1358193	3201	1-Sep-10	2-Sep-10	No Hot water in the Kitchen	4629
1685	1357995	3403	1-Sep-10	1-Sep-10	water heater is not working	4747
1686	1358353	3602	1-Sep-10	2-Sep-10		
1687	1358691	1004	2-Sep-10	5-Sep-10	Water pressure low	3284
1688	1358555	2601	2-Sep-10	2-Sep-10	Leakage	4262
1689	1358553	2601	2-Sep-10	2-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4263
1690	1358513	2705	2-Sep-10	2-Sep-10	Bathroom Cabinets need to be fixed	4372
1691	1358515	2705	2-Sep-10	2-Sep-10	Bathroom marble crack	4374
1692	1358757	1201	3-Sep-10	5-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3453
1693	1358723	1507	3-Sep-10	5-Sep-10		
1694	1358771	2405	3-Sep-10	5-Sep-10	Leakage	4178
1695	1358813	2705	3-Sep-10	5-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4379
1696	1358787	2806	3-Sep-10	5-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4444
1697	1358927	404	4-Sep-10	5-Sep-10	Drainage Issue	2987
1698	1359067	606	4-Sep-10	5-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3123
1699	1359063	606	4-Sep-10	5-Sep-10	AC Not working/functioning properly	3125
1700	1359065	606	4-Sep-10	5-Sep-10	Leakege	3124
1701	1358957	1105	4-Sep-10	5-Sep-10	Drainage Issue	3388
1702	1358865	1404	4-Sep-10	5-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3541
1703	1358867	1404	4-Sep-10	5-Sep-10	Handwash need to fix	3542
1704	1359113	308	5-Sep-10	5-Sep-10	Wooden Frame of Dish washer fall	2946

1705	1359537	1204	5-Sep-10	7-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3457
1706	1359619	1802	5-Sep-10	7-Sep-10	AC is not working	3813
1707	1359105	1806	5-Sep-10	5-Sep-10	Bed room window problem	3861
1708	1359109	1806	5-Sep-10	5-Sep-10	Tile problem	3859
1709	1359861	1307	6-Sep-10	7-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3517
1710	1359869	1307	6-Sep-10	7-Sep-10	Drainage Issue	3516
1711	1359871	1307	6-Sep-10	7-Sep-10	Flush not Working	3515
1712	1359863	1307	6-Sep-10	7-Sep-10	AC Not working/functioning properly	3518
1713	1359801	2301	6-Sep-10	7-Sep-10	Drainage Issue	4097
1714	1359847	3401	6-Sep-10	7-Sep-10	Big Crack in the wall	4735
1715	1359843	3401	6-Sep-10	7-Sep-10	AC is not cooling properly	4734
1716	1359867	3401	6-Sep-10	7-Sep-10	AC Issue	4733
1717	1359853	3401	6-Sep-10	7-Sep-10	Lights not working Properly	4732
1718	1359845	3401	6-Sep-10	7-Sep-10	Freezer wooden cabinet door is broken	4731
1719	1359851	3401	6-Sep-10	7-Sep-10	Door signage problems	4729
1720	1360321	2601	7-Sep-10	8-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4260
1721	1360349	3208	7-Sep-10	8-Sep-10	Drinage Blocked	4664
1722	1360369	3408	7-Sep-10	8-Sep-10		
1723	1360365	3408	7-Sep-10	8-Sep-10		
1724	1360367	3408	7-Sep-10	8-Sep-10		
1725	1360699	201	8-Sep-10	9-Sep-10	Bad Smell	2899
1726	1360693	201	8-Sep-10	9-Sep-10	Wall Crack	2891
1727	1360697	201	8-Sep-10	9-Sep-10	Lights broken	2905
1728	1360455	906	8-Sep-10	8-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3254
1729	1360397	1801	8-Sep-10	8-Sep-10	AC is not working	3797
1730	1360733	2603	8-Sep-10	9-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4267
1731	1360663	3202	8-Sep-10	9-Sep-10	sound of vibration coming from the window	4635
1732	1361121	506	9-Sep-10	13-Sep-10	Paint job missing	3091
1733	1361123	506	9-Sep-10	13-Sep-10	Sink Leak	3090
1734	1361129	1207	9-Sep-10	13-Sep-10	AC Not working/functioning properly	3464
1735	1361131	1207	9-Sep-10	13-Sep-10	AC Not working/functioning properly	3465
1736	1361107	1805	9-Sep-10	13-Sep-10	Window glass problem	3847
1737	1361113	1805	9-Sep-10	13-Sep-10	Lights are not working	3845
1738	1361103	3204	9-Sep-10	13-Sep-10	AC Not working properly	4641
1739	1361219	2705	10-Sep-10	13-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4380
1740	1361221	2705	10-Sep-10	13-Sep-10	balcony door not closing	4373

1741	1361279	107	11-Sep-10	13-Sep-10	Lights not Wrking	2887
1742	1361277	107	11-Sep-10	13-Sep-10	Grouting issue	2886
1743	1361307	704	11-Sep-10	13-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3181
1744	1361305	704	11-Sep-10	13-Sep-10	AC Not working/functioning properly	3180
1745	1361285	1505	11-Sep-10	13-Sep-10	Shower drain problem	3610
1746	1361431	2806	12-Sep-10	13-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4447
1747	1361433	2806	12-Sep-10	13-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4452
1748	1361497	2902	12-Sep-10	13-Sep-10	Moisture in apartment	4472
1749	1361493	2902	12-Sep-10	13-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4473
1750	1361353	3201	12-Sep-10	13-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4628
1751	1361355	3201	12-Sep-10	13-Sep-10	flush System is not working properly	4627
1752	1361351	3201	12-Sep-10	13-Sep-10		
1753	1316697	3302	12-Sep-10	13-Jun-10	AC Not working properly	4671
1754	1362059	1902	13-Sep-10	14-Sep-10	Lights are not working	3892
1755	1361969	2104	13-Sep-10	13-Sep-10	Lights are not working	4068
1756	1361963	2104	13-Sep-10	13-Sep-10	AC is not working	4071
1757	1361967	2104	13-Sep-10	13-Sep-10	water pressure low	4067
1758	1362097	2605	13-Sep-10	14-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4297
1759	1361837	2703	13-Sep-10	13-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4348
1760	1363313	406	14-Sep-10	15-Sep-10	Water leakage	3026
1761	1362723	1808	14-Sep-10	14-Sep-10	Cupboard & Bed room doors broken	3877
1762	1362985	3107	14-Sep-10	14-Sep-10	lights in the rooms needs to be fixed	4609
1763	1362977	3107	14-Sep-10	14-Sep-10	AC Not cooling properly	4608
1764	1362981	3107	14-Sep-10	14-Sep-10	windows are fixed and paint needs to be done	4607
1765	1362983	3107	14-Sep-10	14-Sep-10	Bathtub is cracked	4611
1766	1362979	3107	14-Sep-10	14-Sep-10	Aluminium door is not fixed	4610
1767	1363305	3202	14-Sep-10	15-Sep-10	Lights not working Properly	4632
1768	1364021	1503	15-Sep-10	15-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3595
1769	1363625	2405	15-Sep-10	15-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4179
1770	1363597	2806	15-Sep-10	15-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4448
1771	1364577	504	16-Sep-10	16-Sep-10	Drainage Issue	3079
1772	1364615	801	16-Sep-10	16-Sep-10	Leakage	3211
1773	1364433	1202	16-Sep-10	16-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3456
1774	1350395	1804	16-Sep-10	17-Sep-10	Clock room flush problem	3830
1775	1364441	2401	16-Sep-10	16-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4165
1776	1364439	2401	16-Sep-10	16-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4164

1777	1364889	507	17-Sep-10	19-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3097
1778	1364887	1701	17-Sep-10	19-Sep-10	Kitchen cabinet Draw is broken	3749
1779	1364901	2601	17-Sep-10	19-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4261
1780	1364949	301	18-Sep-10	19-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	2908
1781	1364921	707	18-Sep-10	19-Sep-10	Bathroom door not closing	3206
1782	1364923	707	18-Sep-10	19-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3205
1783	1365079	2106	18-Sep-10	19-Sep-10	AC is not working	4074
1784	1364951	2405	18-Sep-10	19-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4169
1785	1365015	3405	18-Sep-10	19-Sep-10	Electrical issue	4763
1786	1365187	408	19-Sep-10	19-Sep-10	Main door not working	3044
1787	1365183	408	19-Sep-10	19-Sep-10	Bad Smell	3043
1788	1365173	1002	19-Sep-10	19-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3264
1789	1366293	1801	20-Sep-10	21-Sep-10	Spot light are not working	37809
1790	1366297	1801	20-Sep-10	21-Sep-10	Electrical Problem	37808
1791	1365747	3601	20-Sep-10	20-Sep-10		
1792	1365745	3601	20-Sep-10	20-Sep-10		
1793	1366771	407	21-Sep-10	21-Sep-10		
1794	1366807	1501	21-Sep-10	21-Sep-10	Bad Smell	3590
1795	1366805	1501	21-Sep-10	21-Sep-10	Flush not Working	3589
1796	1366419	2406	21-Sep-10	21-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4193
1797	1366651	3102	21-Sep-10	21-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4556
1798	1367007	408	22-Sep-10	22-Sep-10	Bad Smell	3037
1799	1367277	1005	22-Sep-10	22-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3313
1800	1366997	1408	22-Sep-10	22-Sep-10	bathroom door lock need to replace	3571
1801	1367003	1408	22-Sep-10	22-Sep-10	Glass cabinet need to refix	3570
1802	1367001	1408	22-Sep-10	22-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3572
1803	1367495	1802	22-Sep-10	23-Sep-10	Bad sevege smell coming	3815
1804	1367031	2907	22-Sep-10	22-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4497
1805	1367041	2907	22-Sep-10	22-Sep-10	kitchen drawer not working properly	4501
1806	1367039	2907	22-Sep-10	22-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4500
1807	1367897	501	23-Sep-10	26-Sep-10	Heavey Leakage Problem	3056
1808	1367899	501	23-Sep-10	26-Sep-10	Bad Smell	3055
1809	1367921	501	23-Sep-10	26-Sep-10		3054
1810	1367747	2605	23-Sep-10	26-Sep-10	AC Not working/functioning properly	4301
1811	1367755	2605	23-Sep-10	26-Sep-10	Heavey Leakage Problem	4302
1812	1367745	2605	23-Sep-10	26-Sep-10	Flush not Working	4299
1813	1367917	3404	23-Sep-10	26-Sep-10	leakage problems	4750
1814	1367977	404	24-Sep-10	26-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3002

1815	1367937	3301	24-Sep-10	26-Sep-10	Very heavy water leakage	4669
1816	1368185	1804	25-Sep-10	26-Sep-10	Kitchen cabinet door is broken	3832
1817	1368187	1804	25-Sep-10	26-Sep-10	AC is not working	3831
1818	1368195	3102	25-Sep-10	26-Sep-10	AC is Making very loud noise	4554
1819	1368941	404	26-Sep-10	27-Sep-10	Bathroom door not closing	3004
1820	1368943	404	26-Sep-10	27-Sep-10	Bathroom Paperholder missing	3003
1821	1368945	405	26-Sep-10	27-Sep-10	Kitchen Cabinet Door	3001
1822	1368977	702	26-Sep-10	27-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3146
1823	1368679	1607	26-Sep-10	26-Sep-10	AC Not working/functioning properly	3731
1824	1368681	1607	26-Sep-10	26-Sep-10	Leakage	3732
1825	1368895	1808	26-Sep-10	26-Sep-10	Balcony window problem	3881
1826	1369217	801	27-Sep-10	27-Sep-10	Paint job missing	3216
1827	1369319	801	27-Sep-10	28-Sep-10	Tiles broken	3215
1828	1369103	1506	27-Sep-10	27-Sep-10	AC Not working/functioning properly	3617
1829	1369105	1506	27-Sep-10	27-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	3618
1830	1369031	3107	27-Sep-10	27-Sep-10		
1831	1369037	3107	27-Sep-10	27-Sep-10	Painting issue	4592
1832	1369027	3107	27-Sep-10	27-Sep-10	flushing system is leaking	4588
1833	1369649	607	28-Sep-10	28-Sep-10	Bad Smell	3130
1834	1369647	607	28-Sep-10	28-Sep-10	Electrical transformer not working	3129
1835	1369795	1806	28-Sep-10	28-Sep-10	Loud sound from AC	3864
1836	1369983	2307	28-Sep-10	29-Sep-10	water dripping	4162
1837	1370381	2806	29-Sep-10	30-Sep-10	Lights/Fittings not Working Properly	4446
1838	1370163	3107	29-Sep-10	29-Sep-10	windows frame is not fixed	4596
1839	1370745	201	30-Sep-10	30-Sep-10		
1840	1370965	1805	30-Sep-10	3-Oct-10	Lights are not working	3846
1841	1370995	2607	30-Sep-10	3-Oct-10	AC Not working/functioning properly	4304
1842	1371033	2901	1-Oct-10	3-Oct-10	Lights/Fittings not Working Properly	4460
1843	1371285	2601	2-Oct-10	3-Oct-10	Rubber Seal of Balacony door replace	4239
1844	1371465	2604	2-Oct-10	3-Oct-10	Electrical problems	4278
1845	1371679	102	3-Oct-10	3-Oct-10	No Electricity	2830
1846	1371967	102	3-Oct-10	4-Oct-10	Lights/Fittings not Working Properly	2029
1847	1371551	801	3-Oct-10	3-Oct-10	Leakage	3214
1848	1371899	1404	3-Oct-10	4-Oct-10	Drainage Issue	3540
1849	1371783	2004	3-Oct-10	3-Oct-10	AC is not working	3981
1850	1371641	2803	3-Oct-10	3-Oct-10	AC Not working/functioning properly	4415
1851	1371575	3302	3-Oct-10	3-Oct-10	Lights not working properly	4683

1852	1371953	3408	3-Oct-10	4-Oct-10		
1853	1372377	3202	4-Oct-10	5-Oct-10	Kitchen drawers ar broken	4638
1854	1372463	3202	4-Oct-10	5-Oct-10	Lights/Fittings issue	4637
1855	1372371	3202	4-Oct-10	5-Oct-10	cabinets are broken	4636
1856	1372245	3401	4-Oct-10	4-Oct-10		
1857	1372671	2803	5-Oct-10	5-Oct-10	Lights/Fittings not Working Properly	4417
1858	1373153	3208	5-Oct-10	6-Oct-10	Heavy leakage problems	4655
1859	1373155	3208	5-Oct-10	6-Oct-10	slower headspary replaced	4656
1860	1372859	3405	5-Oct-10	5-Oct-10		4770
1861	1373437	3108	6-Oct-10	6-Oct-10	AC Not working/functioning properly	4623
1862	1374093	404	7-Oct-10	6-Oct-10	Sink Leak	3000
1863	1373993	1402	7-Oct-10	7-Oct-10	Lights/Fittings not Working Properly	3531

طلبات الصيانة-البرج الشرقي-H8

SI No	Service Request No.	Apartment No	Requested Date	Completed Date	Service Required	Doc. No
1	1230041	807	23-Jan-10	24-Jan-10	snags recification not done	5268
2	1234895	209	31-Jan-10	31-Jan-10	AC is not working	4901
3	1243329	303	11-Feb-10	11-Feb-10	Cooker & Fix problem	4917
4	1243245	607	11-Feb-10	11-Feb-10	Noise coming from piping	5139
5	1243239	607	11-Feb-10	11-Feb-10	Drainage block	5140
6	1243235	607	11-Feb-10	11-Feb-10	Flush system is not working	5141
7	1243231	607	11-Feb-10	11-Feb-10	Flush system is not working	5142
8	1250873	707	24-Feb-10	24-Feb-10	Snags list problem	5200
9	1252375	505	25-Feb-10	28-Feb-10	Pipe problem	5074
10	1252815	604	26-Feb-10	28-Feb-10	AC is not working	5125
11	1253163	505	27-Feb-10	28-Feb-10	AC is not working	5075
12	1253229	607	27-Feb-10	28-Feb-10	Snags problem	5143
13	1252897	912	27-Feb-10	28-Feb-10	Drainage blocked	5318
14	1253963	505	28-Feb-10	28-Feb-10	Wardrob handle problem	5073
15	1253959	505	28-Feb-10	28-Feb-10	Bathroom Ceiling problem	5076
16	1254155	706	28-Feb-10	1-Mar-10	Toilet lights are not working	5192
17	1254159	706	28-Feb-10	1-Mar-10	Tile problem	5193
18	1265105	707	17-Mar-10	17-Mar-10	exhaust Fan problem	5204
19	1270377	303	27-Mar-10		Dril problem	4914
20	1274633	309	31-Mar-10	1-Apr-10	AC is not working	4957
21	1275175	707	1-Apr-10	1-Apr-10	Suppervision problem	5203

22	1275643	405	3-Apr-10	4-Apr-10	Lights are not working	4975
23	1279083	304	9-Apr-10	11-Apr-10		
24	1279869	509	11-Apr-10		Drainage problem	5088
25	1279671	902	11-Apr-10	11-Apr-10	Elctrical socket is missing	5278
26	1280927	209	13-Apr-10	13-Apr-10	Electrical problem	4907
27	1280915	601	13-Apr-10	13-Apr-10	Balcony panel glass broken	5109
28	1280845	707	13-Apr-10	13-Apr-10	Drainage blocked in bathroom	5202
29	1281041	902	13-Apr-10	13-Apr-10	Water heater problem	5279
30	1282021	608	14-Apr-10	15-Apr-10	Lights are not working	5154
31	1281571	704	14-Apr-10	14-Apr-10	Bathroom lights are not working	5189
32	1282379	209	15-Apr-10	15-Apr-10	AC is not working	4908
33	1282781	510	15-Apr-10	15-Apr-10	AC is not working	5108
34	1283219	406	17-Apr-10	18-Apr-10	AC is not working	4983
35	1283245	508	17-Apr-10		Drainage block	5081
36	1283329	510	17-Apr-10	18-Apr-10	bad smell coming from kitchen sink	5107
37	1283569	505	18-Apr-10	18-Apr-10	Flush system is not working	5071
38	1284251	604	19-Apr-10	19-Apr-10	AC is not working	5121
39	1342853	604	19-Apr-10	20-Apr-10	Flush system is not working	5122
40	1291527	708	24-Apr-10	2-May-10	AC is not working	5228
41	1291337	702	29-Apr-10	2-May-10	AC is not working	5176
42	1291339	702	29-Apr-10	2-May-10	Electrical problem	5177
43	1292305	401	1-May-10	2-May-10	Lights are not working	4964
44	1292335	407	1-May-10	2-May-10	Lights are not working	4990
45	1292337	407	1-May-10	2-May-10	Intercom is not working	4989
46	1292219	709	1-May-10	2-May-10	No cold water	5233
47	1292767	509	2-May-10	2-May-10	Drainage problem	5089
48	1292749	606	2-May-10	2-May-10	AC is not working	5136
49	1292893	609	2-May-10	2-May-10	AC is not working	5158
50	1292743	702	2-May-10	2-May-10	Hot Water problem	5175
51	1292911	708	2-May-10	2-May-10	Drainage blocked	5225
52	1294135	407	3-May-10	4-Mar-10	Lights are not working	4993
53	1294133	407	3-May-10	4-Mar-10	Intercom is not working	4991
54	1293725	708	3-May-10	3-May-10	Heavy Water leakage	5226
55	1294219	401	4-May-10	4-May-10	AC is not working	4960
56	1294443	409	4-May-10	4-May-10	AC is not working	5020
57	1294293	709	4-May-10	4-May-10	Suppervision problem	5229
58	1294801	911	4-May-10	5-May-10	very low pressure in shower	5313
59	1294063	508	5-May-10		kitchen cabinet problem	5082
60	1295091	912	5-May-10	5-May-10	AC is not working	5320

61	1295093	912	5-May-10	5-May-10	Lights are not working	5319
62	1296269	303	8-May-10	9-May-10	kitchen cabinet problem	4922
63	1296289	407	8-May-10	9-May-10	Closet problem	4984
64	1296263	510	8-May-10	9-May-10	Exhaust Fan problem	5097
65	1296197	703	8-May-10	9-May-10	Electrical problem	5180
66	1296297	911	8-May-10	9-May-10	AC is not working	5312
67	1297421	305	10-May-10	10-May-10	Electrical problem	4928
68	1297497	709	10-May-10	10-May-10	Bathtub water problem	5230
69	1297827	911	10-May-10	11-May-10	Balcony door is broken	5314
70	1298239	508	11-May-10	11-May-10	Exhaust Fan problem	5084
71	1298233	508	11-May-10	11-May-10	Toilet roll fixing wrongly	5083
72	1298433	707	11-May-10	12-May-10	kitchen cabinet problem	5206
73	1299075	610	12-May-10	13-May-10	Drainage block	5169
74	1299077	610	12-May-10	13-May-10	Hot Water problem	5170
75	1299071	610	12-May-10	13-May-10	Balcony door problem	5171
76	1298589	702	12-May-10	12-May-10	AC is not working	5174
77	1329671	409	13-May-10	16-May-10	Heavy leakage from AC	5017
78	1299625	807	13-May-10	16-May-10	AC is not working	5271
79	1299627	807	13-May-10	16-May-10	leakage in both toilet	5270
80	1300081	501	15-May-10	16-May-10		
81	1300371	606	15-May-10	16-May-10	AC is not working	5127
82	1299855	912	15-May-10	16-May-10	Kitchen Cabinet filling problem	5322
83	1299857	912	15-May-10	16-May-10	AC is not working	5321
84	1301163	610	16-May-10	17-May-10		
85	1300725	707	16-May-10	16-May-10	Flush system is not working	5207
86	1300719	707	16-May-10	16-May-10	Lights are not working	5208
87	1300725	707	16-May-10	16-May-10	Flush system is not working	5209
88	1300719	707	16-May-10	16-May-10	Lights are not working	5210
89	1301165	901	16-May-10	17-May-10		
90	1301813	409	17-May-10	17-May-10	AC is not working	5012
91	1301907	409	17-May-10	18-May-10		
92	1301907	409	17-May-10	18-May-10	Kitchen ceiling Problem	5014
93	1302725	409	17-May-10	18-May-10		
94	1301917	709	17-May-10	18-May-10		
95	1301913	709	17-May-10	18-May-10	Lights are not working	5231
96	1301785	912	17-May-10	17-May-10	Heavy Water leakage	5324
97	1301785	912	17-May-10	17-May-10	Heavy Water leakage	5323
98	1302667	306	18-May-10	19-May-10	Door Problem	4933
99	1302669	306	18-May-10	19-May-10	Balcony door problem	4932

100	1302661	306	18-May-10	19-May-10	AC is not working	4929
101	1302665	306	18-May-10	19-May-10	Drainage cover missing	4930
102	1302663	306	18-May-10	19-May-10	Electrical problem	4931
103	1302097	502	18-May-10	18-May-10	AC is not working	5039
104	1302657	510	18-May-10	19-May-10	exhaust Fan problem	5099
105	1302725	409	19-May-10	19-May-10	Heavy leakage from AC	5013
106	1303281	610	19-May-10	20-May-10	Water pressure is very low	5164
107	1303283	610	19-May-10	20-May-10	Water heater problem	5164
108	1303277	610	19-May-10	20-May-10	Electrical problem	5168
109	1303285	610	19-May-10	20-May-10	Intercom is not working	5167
110	1302849	707	19-May-10	19-May-10	Lights are missing	5217
111	1303223	902	19-May-10	20-May-10	No water	5282
112	1303275	905	19-May-10	20-May-10	Electrical problem	5297
113	1303271	905	19-May-10	20-May-10	AC is not working	5296
114	1303523	304	20-May-10	20-May-10	AC is not working	4923
115	1303529	509	20-May-10	20-May-10	Drainage block problem	5092
116	1303809	607	21-May-10	23-May-10	update regarding snag list	5150
117	1303805	607	21-May-10	23-May-10	Electrical problem	5152
118	1303851	405	22-May-10	23-May-10	Lights are not working	4979
119	1303855	405	22-May-10	23-May-10	Leakage in bathroom sink	4977
120	1303857	405	22-May-10	23-May-10	Exhaust Fan problem	4978
121	1303903	606	22-May-10	23-May-10	AC is not working	5128
122	1304931	407	24-May-10	24-May-10	kitchen cupboard problem	4994
123	1307565	704	26-May-10	27-May-10	Water dripping problem	5186
124	1307563	704	26-May-10	27-May-10	Bed room window is not opening	5187
125	1307569	704	26-May-10	27-May-10		
126	1307511	910	26-May-10	27-May-10	Hot Water problem	5308
127	1307513	910	26-May-10	27-May-10	Water leakage problem	5307
128	1307515	910	26-May-10	27-May-10	Toilet paper holder rusted	5309
129	1308501	305	29-May-10	30-May-10	Lights not working	4924
130	1308499	305	29-May-10	30-May-10	Flush system is not working	4927
131	1309401	209	30-May-10	31-May-10	Lights not working	4900
132	1318747	504	30-May-10	30-May-10		
133	1308741	504	30-May-10	30-May-10	Flush system is not working	5043
134	1308743	504	30-May-10	30-May-10	Hot Water problem	5044
135	1308771	610	30-May-10	30-May-10	AC is not working	5166
136	1328127	606	1-Jun-10	4-Jun-10	AC is not working	5132
137	1311207	504	2-Jun-10	2-Jun-10	Hot Water problem	5050
138	1311493	405	3-Jun-10	3-Jun-10	Heavy Water leakage	4981

139	1328875	402	4-Jun-10	4-Jun-10	AC is not working	4966
140	1312705	201	5-Jun-10	6-Jun-10		
141	1312707	207	5-Jun-10	6-Jun-10	No hot water	4893
142	1312665	702	5-Jun-10	6-Jun-10	AC is not working	5173
143	1312739	708	5-Jun-10	6-Jun-10		
144	1312765	708	5-Jun-10	6-Jun-10		
145	1313827	201	7-Jun-10	7-Jun-10	Bathroom door problem	4894
146	1313803	806	7-Jun-10	7-Jun-10		
147	1313803	806	7-Jun-10	7-Jun-10	Window barrier problem	5257
148	1313791	806	7-Jun-10	7-Jun-10	Water leakage problem	5258
149	1315455	504	9-Jun-10	10-Jun-10	Door polish problem	5049
150	1315457	504	9-Jun-10	10-Jun-10	Lights are not working	5048
151	1315493	903	9-Jun-10	10-Jun-10	Electrical problem	5291
152	1315727	707	10-Jun-10	10-Jun-10	AC is not working	5213
153	1315813	903	10-Jun-10	10-Jun-10	Drainage blocked in laundry room	5292
154	1316323	609	11-Jun-10	13-Jun-10	Electrical problem	5161
155	1316699	210	12-Jun-10	13-Jun-10	Water leakage problem	4912
156	1316107	510	12-Jun-10	13-Jun-10	Kitchen cabinet door problem	5102
157	1317313	306	13-Jun-10	13-Jun-10	Flush system is not working	4935
158	1317309	306	13-Jun-10	13-Jun-10	Electrical problem	4934
159	1316953	401	13-Jun-10	13-Jun-10	AC is not working	4965
160	1317091	601	13-Jun-10	13-Jun-10	Water pressure is very low	5111
161	1317087	601	13-Jun-10	13-Jun-10	AC is not working	5110
162	1317403	608	13-Jun-10	13-Jun-10		
163	1317401	608	13-Jun-10	13-Jun-10		
164	1316803	707	13-Jun-10	13-Jun-10		
165	1317595	510	14-Jun-10	14-Jun-10	AC is not working	5101
166	1317943	806	14-Jun-10	14-Jun-10	Water leakage problem	5247
167	1317941	806	14-Jun-10	14-Jun-10		
168	1318341	210	15-Jun-10	15-Jun-10	esclation missed	4913
169	1319839	404	17-Jun-10	20-Jun-10		
170	1319585	903	17-Jun-10	17-Jun-10	Bad smell is coming	5289
171	1320101	303	18-Jun-10	20-Jun-10	AC is not working	4918
172	1320271	209	19-Jun-10	20-Jun-10	Lights not working	4902
173	1320435	407	19-Jun-10	20-Jun-10	Hinges problem	4997
174	1320307	510	19-Jun-10	20-Jun-10	Heavy Water leakage	5100
175	1320397	702	19-Jun-10	20-Jun-10	AC is not working	5172
176	1320625	601	20-Jun-10	21-Jun-10	AC is not working	5112
177	1322541	308	22-Jun-10	22-Jun-10	Huge leakage problem	4956

178	1322533	308	22-Jun-10	22-Jun-10	Snag List problem	4949
179	1322561	806	22-Jun-10	22-Jun-10	Water leakage problem	5256
180	1323909	708	23-Jun-10	24-Jun-10	Electrical problem	5218
181	1324309	303	24-Jun-10	27-Jun-10	AC is not working	4921
182	1324039	308	24-Jun-10	24-Jun-10	Flush system is not working	4955
183	1324043	308	24-Jun-10	24-Jun-10	Door missing	4948
184	1324265	805	24-Jun-10	24-Jun-10	AC is not working	5243
185	1324169	806	24-Jun-10	24-Jun-10	concrete in balcony	5265
186	1324603	306	26-Jun-10	27-Jun-10	Water dripping problem	4941
187	1324593	410	26-Jun-10	27-Jun-10	Shower Spray not working	5029
188	1324589	410	26-Jun-10	27-Jun-10	AC is not working	5030
189	1324677	807	26-Jun-10	27-Jun-10	Flush system is not working	5269
190	1325341	209	27-Jun-10	28-Jun-10	Huge leakage problem	4903
191	1324819	707	27-Jun-10	27-Jun-10	Electrical problem	5215
192	1324823	707	27-Jun-10	27-Jun-10	Electrical problem	5214
193	1324825	707	27-Jun-10	27-Jun-10	Water leakage problem	5216
194	1324945	806	27-Jun-10	28-Jun-10	Cement patches in balcony	5246
195	1326417	306	28-Jun-10	29-Jun-10	Cabinet Doors problem	4940
196	1326069	408	28-Jun-10	28-Jun-10	AC is not working	5003
197	1326235	602	28-Jun-10	28-Jun-10	AC is not working	5116
198	1325571	909	28-Jun-10	28-Jun-10	Cupboard door problem	5301
199	1325561	909	28-Jun-10	28-Jun-10	AC is not working	5303
200	1325557	909	28-Jun-10	28-Jun-10	pipe leaking in toilet	5304
201	1325553	909	28-Jun-10	28-Jun-10	Flush system is not working	5035
202	1325559	909	28-Jun-10	28-Jun-10	washing machine problem	5302
203	1326031	5607	28-Jun-10	28-Jun-10		
204	1326655	504	29-Jun-10	29-Jun-10	Toilet seat is broken	5045
205	1327201	305	30-Jun-10	30-Jun-10	Lights not working	4925
206	1327415	501	30-Jun-10	1-Jul-10	loud noise problem	5034
207	1327315	602	30-Jun-10	1-Jul-10	AC is not working	5115
208	1327319	607	30-Jun-10	1-Jul-10	Big Gaps under balcony doors	5144
209	1328087	402	1-Jul-10	4-Jul-10	Fridge door is closing	4967
210	1328067	402	1-Jul-10	4-Jul-10	AC is not working	4968
211	1328227	303	2-Jul-10	4-Jul-10	Drainage problem	4920
212	1328189	405	2-Jul-10	4-Jul-10	Water dripping problem	4982
213	1328191	405	2-Jul-10	4-Jul-10	kitchen cabinet problem	4980
214	1328229	508	2-Jul-10	4-Jul-10	AC is not working	5085
215	1328589	410	3-Jul-10	4-Jul-10	AC is not working	5021
216	1328587	410	3-Jul-10	4-Jul-10		

217	1328587	410	3-Jul-10	4-Jul-10	Electrical problem	5032
218	1328591	410	3-Jul-10	4-Jul-10	Balcony door problem	5028
219	1328551	602	3-Jul-10	4-Jul-10	Heavy leakage problem	5114
220	1328363	609	3-Jul-10	4-Jul-10		
221	1328277	609	3-Jul-10	4-Jul-10	AC is not working	5162
222	1328497	806	3-Jul-10	4-Jul-10	Electrical problem	5260
223	1328491	806	3-Jul-10	4-Jul-10	Hot Water problem	5264
224	1328495	806	3-Jul-10	4-Jul-10	Lights are not working	5263
225	1328523	902	3-Jul-10	4-Jul-10	AC is not working	5283
226	1328945	805	4-Jul-10	4-Jul-10		
227	1328921	805	4-Jul-10	4-Jul-10	Heavy Water leakage	5240
228	1328919	805	4-Jul-10	4-Jul-10	Kitchen Cabinet door problem	5238
229	1328917	805	4-Jul-10	4-Jul-10	Fridge door is not closing	3237
230	1328913	805	4-Jul-10	4-Jul-10	No cold water	5242
231	1328915	805	4-Jul-10	4-Jul-10	Electrical problem	5239
232	1329933	806	4-Jul-10	4-Jul-10		
233	1329131	806	4-Jul-10	4-Jul-10	kitchen cupboard problem	5254
234	1329125	806	4-Jul-10	4-Jul-10	AC is not working	5261
235	1329123	806	4-Jul-10	4-Jul-10	Electrical problem	5262
236	1329529	602	5-Jul-10	5-Jul-10	Water heater problem	5113
237	1329533	602	5-Jul-10	5-Jul-10	Heavy Water leakage	5117
238	1329257	809	5-Jul-10	5-Jul-10	AC is not working	5274
239	1330013	306	6-Jul-10	6-Jul-10	AC is not working	4939
240	1330109	407	6-Jul-10	7-Jul-10	Electrical problem	4996
241	1330303	501	6-Jul-10	7-Jul-10	Window glass Problem	5035
242	1329997	806	6-Jul-10	6-Jul-10	washing machine problem	5253
243	1331521	402	7-Jul-10	8-Jul-10	Water leakage problem	4970
244	1331523	402	7-Jul-10	8-Jul-10	Lock of Master bed room is not working	4969
245	1331701	402	8-Jul-10	8-Jul-10	AC is not working	4971
246	1332037	410	8-Jul-10	11-Jul-10	loud noise problem	5022
247	1332395	407	10-Jul-10	11-Jul-10	Flush system is not working	4995
248	1332489	504	10-Jul-10	11-Jul-10	Oven fixing problem	5046
249	1332485	602	10-Jul-10	11-Jul-10	AC is not working	5118
250	1332189	606	10-Jul-10	11-Jul-10	AC is not working	5129
251	1332191	606	10-Jul-10	11-Jul-10	bad smell coming	5130
252	1332193	606	10-Jul-10	11-Jul-10	Kitchen cabinet door problem	5131
253	1332207	609	10-Jul-10	11-Jul-10		
254	1332391	806	10-Jul-10	11-Jul-10	Electrical problem	5267
255	1332393	806	10-Jul-10	11-Jul-10	Electrical problem	5266

256	1332825	308	11-Jul-10	11-Jul-10	Light Switch problem	4945
257	1332823	308	11-Jul-10	11-Jul-10	Down Lights problem	4946
258	1332683	410	11-Jul-10	11-Jul-10	kitchen cabinet problem	5031
259	1332907	509	11-Jul-10	11-Jul-10	AC is not working	5091
260	1333225	407	12-Jul-10	12-Jul-10	Toilet Drainage problem	4992
261	1333203	708	12-Jul-10	12-Jul-10	Electrical problem	5219
262	1334353	305	13-Jul-10	14-Jul-10		
263	1333791	608	13-Jul-10	13-Jul-10	Lights are not working	5157
264	1333789	608	13-Jul-10	23-Jul-10	AC is not working	5156
265	1334445	202	14-Jul-10	14-Jul-10	Water leakage problem	4898
266	1334451	202	14-Jul-10	14-Jul-10	Lights not working	4898
267	1337193	502	18-Jul-10	19-Jul-10	AC is not working	5037
268	1337197	502	18-Jul-10	19-Jul-10		
269	1337345	504	18-Jul-10	19-Jul-10		
270	1337349	605	18-Jul-10	19-Jul-10	heavy leakage from kitchen ceiling	5126
271	1337351	3408	18-Jul-10	19-Jul-10		
272	1337377	806	19-Jul-10	19-Jul-10	AC is not working	5251
273	1337379	806	19-Jul-10	19-Jul-10	Very bad smell from drainage	5252
274	1338623	409	20-Jul-10	21-Jul-10	AC is not working	5011
275	1338685	707	21-Jul-10	21-Jul-10	AC is not working	5201
276	1339161	708	21-Jul-10	22-Jul-10	AC is not working	5227
277	1339159	708	21-Jul-10	22-Jul-10	Lights are not working	5224
278	1339621	405	23-Jul-10	25-Jul-10	Electrical problem	4976
279	1339683	706	23-Jul-10	25-Jul-10	Water leakage problem	5194
280	1339685	706	23-Jul-10	25-Jul-10	AC is not working	5195
281	1339687	706	23-Jul-10	25-Jul-10	Electrical problem	5196
282	1339745	409	24-Jul-10	25-Jul-10	AC is not working	5018
283	1339745	409	24-Jul-10	25-Jul-10		
284	1339927	504	24-Jul-10	25-Jul-10	Drains are blocked	5069
285	1339933	504	24-Jul-10	25-Jul-10	Water leakage problem	5068
286	1339635	504	24-Jul-10	25-Jul-10	Toilet seat cover problem	5067
287	1339997	809	24-Jul-10	25-Jul-10	Electrical problem	5275
288	1340629	501	25-Jul-10	26-Jul-10	AC is not working	5036
289	1340615	704	25-Jul-10	26-Jul-10	Main door handle is broken	5190
290	1340471	707	25-Jul-10	25-Jul-10	Electrical problem	5205
291	1340343	806	25-Jul-10	25-Jul-10	Paint Peeling problem	5244
292	1340309	806	25-Jul-10	25-Jul-10	AC is not working	5245
293	1340301	806	25-Jul-10	25-Jul-10	Bad smell coming	5248
294	1341107	308	26-Jul-10	26-Jul-10	AC is not working	4947



295	1371111	308	26-Jul-10	26-Jul-10		
296	1340915	504	26-Jul-10	26-Jul-10	Bath tub problem	5066
297	1342133	809	28-Jul-10	28-Jul-10	AC is not working	5276
298	1342851	604	29-Jul-10	1-Aug-10	AC is not working	5124
299	1342855	604	29-Jul-10	1-Aug-10	Lights are not working	5123
300	1342955	504	30-Jul-10	1-Aug-10	Leakage from AC	5064
301	1343039	504	31-Jul-10	1-Aug-10	Holes in main door	5065
302	1343103	609	31-Jul-10	1-Aug-10	AC is not proper working	5159
303	1343301	401	1-Aug-10	1-Aug-10	Door Problem	4962
304	1343299	401	1-Aug-10	1-Aug-10	AC is not working	4961
305	1344601	509	2-Aug-10	2-Aug-10		5087
306	1345113	902	2-Aug-10	3-Aug-10	Cracks in wall & differend color in doors	5277
307	1345243	510	3-Aug-10	3-Aug-10	AC is not working	5106
308	1345237	510	3-Aug-10	3-Aug-10	Water leakage problem	5105
309	1345241	510	3-Aug-10	3-Aug-10	Lights are not working	5104
310	1346633	508	6-Aug-10	8-Aug-10	Lights are not working	5079
311	1346725	606	7-Aug-10	8-Aug-10	Main door handle is broken	5137
312	1346723	606	7-Aug-10	8-Aug-10	Bad smell coming from the AC	5138
313	1346885	609	7-Aug-10	8-Aug-10	Acis not working	5160
314	1347493	404	8-Aug-10	9-Aug-10		
315	1347423	408	8-Aug-10	9-Aug-10		
316	1347425	408	8-Aug-10	9-Aug-10		
317	1347429	408	8-Aug-10	9-Aug-10		
318	1347731	309	9-Aug-10	9-Aug-10	Grouting problem	4959
319	1347941	504	9-Aug-10	9-Aug-10	Door Problem	5056
320	1347977	504	9-Aug-10	9-Aug-10	Intercom is not working	5054
321	1347927	504	9-Aug-10	9-Aug-10	major crack in the toilet	5057
322	1347913	504	9-Aug-10	9-Aug-10	AC is not working	5059
323	1348321	403	10-Aug-10	10-Aug-10	AC is not working	4972
324	1348271	410	10-Aug-10	10-Aug-10	Stove is not working	5026
325	1348265	410	10-Aug-10	10-Aug-10	Lights are not working	5025
326	1348267	410	10-Aug-10	10-Aug-10	Kitchen cupboard loose	5027
327	1348583	308	11-Aug-10	11-Aug-10	Flush system is not working	4942
328	1348581	308	11-Aug-10	11-Aug-10	Kitchen sink problem	4943
329	1348577	308	11-Aug-10	11-Aug-10	Lights are not working	4954
330	1349309	508	13-Aug-10	16-Aug-10		
331	1349307	508	13-Aug-10	16-Aug-10	Lights are not working	5080
332	1349381	505	14-Aug-10	15-Aug-10	Water leakage problem	5077
333	1349639	504	15-Aug-10	15-Aug-10	Toilet cover problem	5055

334	1350075	708	16-Aug-10	17-Aug-10		
335	1352237	210	21-Aug-10	22-Aug-10	Paint touch ups peoblem	4911
336	1352155	407	21-Aug-10	22-Aug-10	Cabinet Doors problem	5000
337	1352141	504	21-Aug-10	22-Aug-10	Closing SR	5061
338	1353135	210	22-Aug-10	23-Aug-10	Water leakage problem	4909
339	1352883	806	22-Aug-10	23-Aug-10	Electrical problem	5259
340	1354463	504	23-Aug-10	23-Aug-10	Big crack in window frame	5058
341	1354899	606	24-Aug-10	24-Aug-10	AC is not working	5135
342	1354913	805	24-Aug-10	24-Aug-10	Water leakage problem	5236
343	1355689	303	25-Aug-10	26-Aug-10	TV & Internet socket is not working	4919
344	1355449	410	25-Aug-10	26-Aug-10	AC is not working	5023
345	1355461	501	25-Aug-10	26-Aug-10	AC is not working	5033
346	1356079	409	26-Aug-10	29-Aug-10	Balcony door problem	5009
347	1356073	409	26-Aug-10	29-Aug-10	Light is not working	5010
348	1356217	504	27-Aug-10	29-Aug-14	Marble problem	5060
349	1356845	210	29-Aug-10	30-Aug-10	Paint Peeling problem	4910
350	1356575	802	29-Aug-10	29-Aug-10	Water leakage problem	5234
351	1357467	504	30-Aug-10	31-Aug-10	Huge stain window frame	5062
352	1357469	504	30-Aug-10	31-Aug-10	Ceciling parts hanging	5063
353	1357401	610	30-Aug-10	31-Aug-10	AC is not working	5163
354	1357351	911	30-Aug-10	31-Aug-10	painting problem	5315
355	1357347	911	30-Aug-10	31-Aug-10	Spot lights are working	5317
356	1357345	911	30-Aug-10	31-Aug-10	Fridge door problem	5316
357	1357787	907	31-Aug-10	1-Sep-10	Bathroom door problem	5300
358	1357785	907	31-Aug-10	1-Sep-10	AC is not working	5298
359	1357873	704	1-Sep-10	1-Sep-10	Block in wall pipe	5188
360	1357869	704	1-Sep-10	1-Sep-10	Balcony door problem	5185
361	1357865	704	1-Sep-10	1-Sep-10		
362	1358351	706	1-Sep-10	2-Sep-10	Lights are not working	5191
363	1358683	606	2-Sep-10	5-Sep-10	Kitchen Cabinet door problem	5133
364	1358681	606	2-Sep-10	5-Sep-10	AC is not working	5134
365	1358421	808	2-Sep-10	2-Sep-10	lights are not working	5272
366	1358421	808	2-Sep-10	5-Sep-10	Lights are not working	5273
367	1358709	703	3-Sep-10	5-Sep-10	Electrical problem	5179
368	1358707	703	3-Sep-10	5-Sep-10	Water leakage problem	5178
369	1359185	202	5-Sep-10	7-Sep-10	shower drain problem	4897
370	1359179	202	5-Sep-10	7-Sep-10	AC is not working	4896
371	1359749	406	6-Sep-10	7-Sep-10	AC is not working	4985
372	1359751	406	6-Sep-10	7-Sep-10	Electrical problem	4986

373	1359887	407	6-Sep-10	7-Sep-10	Lights are not working	4999
374	1360159	509	7-Sep-10	8-Sep-10	bad smell in the unit	5090
375	1360141	510	7-Sep-10	8-Sep-10	AC is not working	5094
376	1360143	510	7-Sep-10	8-Sep-10	Balcony door problem	5093
377	1360155	707	7-Sep-10	8-Sep-10	AC is not working	5199
378	1360157	707	7-Sep-10	8-Sep-10	Lights are not working	5211
379	1360695	508	8-Sep-10	9-Sep-10	kitchen cabinet problem	5086
380	1360443	707	8-Sep-10	8-Sep-10	AC is not working	5198
381	1360447	707	8-Sep-10	8-Sep-10	Electrical problem	5212
382	1360895	707	9-Sep-10	13-Sep-10	AC is not working	5197
383	1362159	410	13-Sep-10	14-Sep-10	AC is not working	5024
384	1361539	505	13-Sep-10	13-Sep-10	Lights are not working	5070
385	1362399	202	14-Sep-10	14-Sep-10	shower drain problem	4895
386	1362375	308	14-Sep-10	14-Sep-10	AC is not working	4950
387	1362381	308	14-Sep-10	14-Sep-10	Lights are not working	4952
388	1362377	308	14-Sep-10	14-Sep-10	Wooden frame problem	4951
389	1362383	308	14-Sep-10	14-Sep-10	Flush system is not working	4953
390	1362417	604	14-Sep-10	14-Sep-10	AC is not working	5120
391	1362419	604	14-Sep-10	14-Sep-10	Kitchen cupboard fixing problem	5119
392	1363019	708	14-Sep-10	14-Sep-10	Kitchen cabinet handle problem	5220
393	1363307	903	14-Sep-10	15-Sep-10	Kitchen cabinet glass door problem	5294
394	1363303	903	14-Sep-10	15-Sep-10	AC is not working	5293
395	1364275	907	15-Sep-10	15-Sep-10	AC is not working	5299
396	1364631	504	16-Sep-10	16-Sep-10	Seat cover of WC is problem	5052
397	1364753	607	16-Sep-10	19-Sep-10	Lights are not working	5148
398	1364757	607	16-Sep-10	19-Sep-10	Paint touch up needed	5147
399	1364755	607	16-Sep-10	19-Sep-10	Fire Alarm is not working	5146
400	1364751	607	16-Sep-10	19-Sep-10	balcony door gaps problem	5149
401	1364793	903	16-Sep-10	19-Sep-10	AC is not working	5295
402	1365043	407	18-Sep-10	19-Sep-10	AC is not working	5001
403	1365045	407	18-Sep-10	19-Sep-10	Toilet Extract is not working	5002
404	1365041	407	18-Sep-10	19-Sep-10	Lights are not working	4998
405	1365283	510	19-Sep-10	19-Sep-10	Heavy Water leakage	5095
406	1365281	510	19-Sep-10	19-Sep-10	kitchen cabinet problem	5103
407	1365285	903	19-Sep-10	19-Sep-10	Tile problem	5287
408	1365287	903	19-Sep-10	19-Sep-10	Spot lights are working	5288
409	1366161	306	20-Sep-10	21-Sep-10	Large Crack problem	4936
410	1366151	306	20-Sep-10	21-Sep-10	Lights not working	4937
411	1366159	306	20-Sep-10	21-Sep-10	AC Problem	4938

412	1366023	903	20-Sep-10	21-Sep-10	Hole in the wall	5286
413	1367209	406	22-Sep-10	22-Sep-10	bed room cupboard problem	4987
414	1367205	406	22-Sep-10	22-Sep-10	AC is not working	4988
415	1367493	504	22-Sep-10	23-Sep-10	Tiles & Toilet problem	5053
416	1367763	903	23-Sep-10	26-Sep-10	Electrical problem	5285
417	1367971	902	24-Sep-10	26-Sep-10	Lights are not working	5280
418	1368011	505	25-Sep-10	26-Sep-10	Lights are not working	5072
419	1368509	608	26-Sep-10	26-Sep-10	Balcony door are broken	5155
420	1369029	510	27-Sep-10	27-Sep-10	Cabinet door broken	5096
421	1370871	806	30-Sep-10	30-Sep-10	AC is not working	5250
422	1370867	806	30-Sep-10	30-Sep-10	Paint Peeling problem	5249
423	1371065	902	1-Oct-10	3-Oct-10	Balcony silding door problem	5281
424	1371039	408	1-Oct-10	3-Oct-10	AC is not working	5004
425	1371067	507	1-Oct-10	3-Oct-10	AC is not working	5078
426	1371255	703	2-Oct-10	3-Oct-10	AC is not working	5182
427	1371265	703	2-Oct-10	3-Oct-10	walls & ceiling damaged	5181
428	1372999	309	5-Oct-10	5-Oct-10	Lights are not working	4958
429	1373065	911	5-Oct-10	6-Oct-10	Need supplier Deteails	5311
430	1373265	708	6-Oct-10	6-Oct-10	cooker problem	5221
431	1373267	708	6-Oct-10	6-Oct-10	Kitchen Handle broken	5222
432	1373271	708	6-Oct-10	6-Oct-10	Lights are not working	5223

طلبات الصيانة-البرج الشمالي-G8

SI No	Service Request No.	Apartm ent No	Requested Date	Completed Date	Service Required	Doc. No
1	1266433	504	20-Mar-10		cupboard doors and they. are discolor and it nedds to be replace	5492
2	1270193	704	25-Mar-10	28-Mar-10	AC is not working properly	5640
3	1271419	210	27-Mar-10	28-Mar-10	Water Leakage problem	5339
4	1278901	405	8-Apr-10	11-Apr-10		
5	1280163	202	11-Apr-10		Water Leakage problem	5336
6	1280113	509	11-Apr-10	12-Apr-10	Door need to be fix	5526
7	1280111	509	11-Apr-10	12-Apr-10	Lights not working properly	5525
8	1280005	704	11-Apr-10		Snags works	5639
9	1281769	402	14-Apr-10	14-Apr-10	power point not installed	5425
10	1281467	405	14-Apr-10	14-Apr-10	AC is not working properly	5426
11	1281635	705	14-Apr-10	14-Apr-10	Electricity problem	5646

12	1281631	705	14-Apr-10	14-Apr-10	AC is not working properly	5647
13	1283025	405	15-Apr-10	18-Apr-10	electrical box or power box missing	5427
14	1284199	405	19-Apr-10	19-Apr-10	AC is not working properly	5428
15	1286101	901	21-Apr-10	22-Apr-10	Woodwork damaged and need to be fixed	5789
16	1290563	802	28-Apr-10		Lights not working properly	5729
17	1290383	901	28-Apr-10	28-Apr-10	AC switch board is broken	5794
18	1290377	901	28-Apr-10	28-Apr-10	painting work	5793
19	1291383	705	29-Apr-10	2-May-10	Lights not working properly	5641
20	1291385	705	29-Apr-10	2-May-10	Hand spray frame is loose	5642
21	1292381	705	29-Apr-10	2-May-10	Low water pressure	5643
22	1292555	601	1-May-10	2-May-10	washing-machine door not closing properly	5570
23	1292553	601	1-May-10	2-May-10	Wardrobe shelvea are sloping,	5569
24	1292551	601	1-May-10	2-May-10	Door Lock not working property	5567
25	1292549	601	1-May-10	2-May-10	socket hanging off wall and the wire are coming out	5568
26	1292547	601	1-May-10	2-May-10	chip in stone wall near-floor, next to shower cubicle	5566
27	1292545	601	1-May-10	2-May-10	Handle missing from one kitchen cupboard	5565
28	1292543	601	1-May-10	2-May-10	white ceiling coating has peeled off in places	5564
29	1292541	601	1-May-10	2-May-10	surface in front of right side sink is chipped	5563
30	1292539	601	1-May-10	2-May-10	cupboard - latch not working	5562
31	1292117	601	1-May-10	2-May-10	no water and electricity..	5561
32	1292731	601	2-May-10	2-May-10	bottom drawer in right side wardrobe sticking	5560
33	1292729	601	2-May-10	2-May-10		
34	1292737	601	2-May-10	2-May-10	does not close properly	5558
35	1293121	709	2-May-10	2-May-10	missing on the door since the appariment number is 709	5691
36	1294373	308	4-May-10	4-May-10	AC is not working properly	5373
37	1292537	601	4-May-10	4-May-10		
38	1295143	305	5-May-10	5-May-10	Drains blocked and they need to be cleared	5372
39	1295835	210	6-May-10	6-May-10	Pending Snags	5353
40	1265527	210	18-May-10	18-May-10	Marble Replace	5352
41	1304069	305	22-May-10	23-May-10	Paint is lose and need to be paint	5414
42	1308307	607	27-May-10	30-May-10	Heavy water leakage problem	5610
43	1308539	405	29-May-10	30-May-10	telephone soclet not working	5456
44	1308541	405	29-May-10	30-May-10	Door need to be fix	5455

45	1309909	708	31-May-10	1-Jun-10	Light fitting not working properly	5684
46	1310081	210	1-Jun-10	1-Jun-10	AC Not working	5344
47	1310315	308	1-Jun-10	1-Jun-10	AC is not working properly	5420
48	1311503	210	3-Jun-10	3-Jun-10	AC Not working	5347
49	1312319	705	3-Jun-10	6-Jun-10	AC is not working properly	5655
50	1312401	706	4-Jun-10	6-Jun-10	Electricity problem	5672
51	1312403	706	4-Jun-10	6-Jun-10	Lights not working properly	5675
52	1312609	202	5-Jun-10	6-Jun-10	Lights not working	5325
53	1314449	210	7-Jun-10	8-Jun-10	Problem in DB Box	5348
54	1314471	706	7-Jun-10	8-Jun-10	water heater not working properly	5665
55	1314469	706	7-Jun-10	8-Jun-10	door not closing proerly	5666
56	1314475	706	7-Jun-10	8-Jun-10	Light fitting problem	5674
57	1314473	706	7-Jun-10	8-Jun-10	Bad noise coming from the AC	5673
58	1314403	904	7-Jun-10	8-Jun-10	bad smell coming	5803
59	1314511	405	8-Jun-10	8-Jun-10	electrical fitting Problem	5457
60	1314515	406	8-Jun-10	8-Jun-10	electrical Problem	5465
61	1314647	607	8-Jun-10	8-Jun-10	Lights not working properly	5616
62	1315075	406	9-Jun-10	9-Jun-10	Door fixed not properly	5467
63	1316529	210	12-Jun-10	13-Jun-10	Electricity problem	5345
64	1316731	706	12-Jun-10	13-Jun-10	Lights not working properly	5669
65	1316733	706	12-Jun-10	13-Jun-10	bad smell coming	5668
66	1317379	210	13-Jun-10	13-Jun-10	Electricity problem	5346
67	1317010	301	13-Jun-10	13-Jun-10		
68	1317547	706	13-Jun-10	14-Jun-10	Water Leakage problem	5667
69	1318077	305	14-Jun-10	14-Jun-10	Lights not working properly	5407
70	1318257	401	14-Jun-10	15-Jun-10	Major Electrical fault in the apparnhent.	5422
71	1318261	403	14-Jun-10	15-Jun-10	water Leakage problem	5449
72	1318261	403	14-Jun-10	15-Jun-10		
73	1318253	410	14-Jun-10	15-Jun-10	Major electrical problem	5485
74	1318255	410	14-Jun-10	15-Jun-10	Door fixed not properly	5486
75	1318259	401	14-Jun-10	15-Jun-10	Door fixed not properly	5421
76	1317887	506	14-Jun-10	14-Jun-10	AC is not working properly	5498
77	1317889	506	14-Jun-10	14-Jun-10	Fan not working properly	5496
78	1317885	506	14-Jun-10	14-Jun-10	Heavy water Leakage problem	5497
79	1318085	508	14-Jun-10	14-Jun-10	AC not cooling properly	5506
80	1317895	506	14-Jun-10	14-Jun-10	Closet installed not properly	5499
81	1318163	509	14-Jun-10	15-Jun-10	cabinet door need to be fix	5519
82	1317997	910	14-Jun-10	14-Jun-10	Heavy water leakage problem	5866

83	1318711	503	15-Jun-10	16-Jun-10	water Leakage problem	5488
84	1318717	503	15-Jun-10	16-Jun-10	Door closing not properly	5487
85	1318713	503	15-Jun-10	16-Jun-10	Door Damaged	5489
86	1318713	503	15-Jun-10	16-Jun-10		
87	1318637	708	15-Jun-10	15-Jun-10	Electrical Plug (Socket) is not working	5685
88	1318631	708	15-Jun-10	15-Jun-10	AC is not working properly	5686
89	1318553	806	15-Jun-10	15-Jun-10	AC Problem	5755
90	1319345	508	16-Jun-10	16-Jun-10	Main door is defective, getting stuck all the time	5508
91	1319341	508	16-Jun-10	16-Jun-10		
92	1319609	601	17-Jun-10	17-Jun-10	light switch is not working	5531
93	1319849	604	17-Jun-10	20-Jun-10	Heavy water Leakage problem	5595
94	1319851	604	17-Jun-10	20-Jun-10	Lights not working properly	5592
95	1320403	604	19-Jun-10	20-Jun-10	AC is not working properly	5593
96	1320405	604	19-Jun-10	20-Jun-10	water Leakage problem	5594
97	1320259	706	19-Jun-10	20-Jun-10	AC is not working properly	5670
98	1320365	904	19-Jun-10	20-Jun-10	snag List	5811
99	1320365	904	19-Jun-10	20-Jun-10		
100	1320848	301	20-Jun-10	21-Jun-10		
101	1320641	304	20-Jun-10	21-Jun-10	Tile grouting not completely.	5406
102	1320645	304	20-Jun-10	21-Jun-10	Leakage problem	5405
103	1321561	304	20-Jun-10	21-Jun-10	AC is not working properly	5404
104	1321571	604	20-Jun-10	21-Jun-10	bedroom socket is not working	5597
105	1321577	604	20-Jun-10	21-Jun-10	door not closing proerly	5596
106	1321585	604	20-Jun-10	21-Jun-10	Bathroom - water go to the opposite side not to the drainage side.	5598
107	1321585	604	20-Jun-10	21-Jun-10		
108	1321833	406	21-Jun-10	21-Jun-10	Bad smell in the apartment	5466
109	1322267	607	21-Jun-10	22-Jun-10	Drinage is blocked	5612
110	1322269	607	21-Jun-10	22-Jun-10	Lights not working properly	5614
111	1321769	803	21-Jun-10	21-Jun-10	Lights not working properly	5738
112	1321771	803	21-Jun-10	21-Jun-10	AC thermostaat not working properly	5739
113	1321765	803	21-Jun-10	21-Jun-10	Flush is not working	5740
114	1322565	403	22-Jun-10	22-Jun-10	Heavy water Leakage problem	5451
115	1322571	403	22-Jun-10	22-Jun-10	Bathroom lock is not closing properly	5450
116	1322571	403	22-Jun-10	22-Jun-10		
117	1322415	404	22-Jun-10	22-Jun-10	Lights not working properly	5453
118	1323249	404	22-Jun-10	23-Jun-10	AC is not working properly	5454

119	1323279	607	22-Jun-10	23-Jun-10	AC is not cooling properly	5611
120	1323281	607	22-Jun-10	23-Jun-10	Water Leakage problem	5615
121	1323283	607	22-Jun-10	23-Jun-10	Lights not working properly	5613
122	1323251	706	22-Jun-10	23-Jun-10	light in the spare toilet is not working.	5671
123	1324709	301	26-Jun-10	27-Jun-10	AC Not working properly	5390
124	1324711	301	26-Jun-10	27-Jun-10	Door lock not working Properly	5391
125	1324713	301	26-Jun-10	27-Jun-10	wires in the balcony need to be covered	5392
126	1324709	301	26-Jun-10	27-Jun-10	AC Not working properly	5390
127	1324711	301	26-Jun-10	27-Jun-10	Door lock not working Properly	5391
128	1324713	301	26-Jun-10	27-Jun-10		
129	1324661	408	26-Jun-10	27-Jun-10	Lights not working properly	5482
130	1324661	408	26-Jun-10	27-Jun-10		
131	1325237	508	27-Jun-10	28-Jun-10	Water leakage coming from the sink	5515
132	1325237	508	27-Jun-10	28-Jun-10		
133	1324939	601	27-Jun-10	27-Jun-10	Toilet Seat broken	5534
134	1324935	601	27-Jun-10	27-Jun-10	AC is not working properly	5535
135	1324939	601	27-Jun-10	27-Jun-10		
136	1324935	601	27-Jun-10	27-Jun-10		
137	1325101	601	27-Jun-10	28-Jun-10	Leak coming from the AC	5533
138	1325101	601	27-Jun-10	28-Jun-10		
139	1326125	508	28-Jun-10	28-Jun-10	Bath tub Problem	5514
140	1326109	508	28-Jun-10	28-Jun-10	AC is not working properly	5516
141	1326125	508	28-Jun-10	28-Jun-10		
142	1326109	508	28-Jun-10	28-Jun-10		
143	1326377	912	28-Jun-10	29-Jun-10	Water heater needs to be replaced	5874
144	1326377	912	28-Jun-10	29-Jun-10		
145	1326865	708	29-Jun-10	30-Jun-10		
146	1326867	708	29-Jun-10	30-Jun-10	no cold water coming in the bathroom	5687
147	1326865	708	29-Jun-10	30-Jun-10	Sink drainage is blocked	5688
148	1326867	708	29-Jun-10	30-Jun-10		
149	1326913	806	29-Jun-10	30-Jun-10	ET didn't do it well	5756
150	1326913	806	29-Jun-10	30-Jun-10		
151	1327123	806	30-Jun-10	30-Jun-10	ceiling area need to be paint	5757
152	1327123	806	30-Jun-10	30-Jun-10		
153	1326961	809	30-Jun-10	30-Jun-10	flush system is not working	5782
154	1326959	809	30-Jun-10	30-Jun-10	AC not working properly	5781

155	1326961	809	30-Jun-10	30-Jun-10		
156	1326959	809	30-Jun-10	30-Jun-10		
157	1328143	608	1-Jul-10	4-Jul-10	Water Leakage problem from AC	5620
158	1328143	608	1-Jul-10	4-Jul-10		
159	1328373	601	3-Jul-10	4-Jul-10	AC is not working properly	5532
160	1328373	601	3-Jul-10	4-Jul-10		
161	1328325	904	3-Jul-10	4-Jul-10	Ventelation is not working	5810
162	1328329	904	3-Jul-10	4-Jul-10	water heater not working properly	5804
163	1328325	904	3-Jul-10	4-Jul-10		
164	1328329	904	3-Jul-10	4-Jul-10		
165	1329333	406	5-Jul-10	5-Jul-10	AC not cooling properly	5471
166	1329331	406	5-Jul-10	5-Jul-10	Water dripping under the kitchen sink	5469
167	1329521	406	5-Jul-10	5-Jul-10	Flush system not working properly	5470
168	1329333	406	5-Jul-10	5-Jul-10		
169	1329331	406	5-Jul-10	5-Jul-10		
170	1329521	406	5-Jul-10	5-Jul-10		
171	1329625	509	5-Jul-10	5-Jul-10	Lights not working properly	5522
172	1329629	509	5-Jul-10	5-Jul-10	Door not opens and closes properly	5521
173	1329625	509	5-Jul-10	5-Jul-10		
174	1329629	509	5-Jul-10	5-Jul-10		
175	1329259	904	5-Jul-10	5-Jul-10	spot lights not working	5805
176	1329259	904	5-Jul-10	5-Jul-10		
177	1330213	405	6-Jul-10	7-Jul-10	water Leakage problem	5458
178	1330213	405	6-Jul-10	7-Jul-10		
179	1339973	704	6-Jul-10	6-Jul-10		
180	1339973	704	6-Jul-10	6-Jul-10		
181	1331479	406	7-Jul-10	8-Jul-10	flush is running continuously	5468
182	1331479	406	7-Jul-10	8-Jul-10		
183	1331399	508	7-Jul-10	7-Jul-10	Lights not working properly	5512
184	1331403	508	7-Jul-10	7-Jul-10	AC not cooling properly	5513
185	1331399	508	7-Jul-10	7-Jul-10		
186	1331403	508	7-Jul-10	7-Jul-10		
187	1331961	802	8-Jul-10	11-Jul-10		
188	1331965	802	8-Jul-10	11-Jul-10		
189	1331963	802	8-Jul-10	11-Jul-10		
190	1331961	802	8-Jul-10	11-Jul-10	Electrical problem	5722
191	1331965	802	8-Jul-10	11-Jul-10	drainage is blocked	5723

192	1331963	802	8-Jul-10	11-Jul-10	Flush is not working	5724
193	1332143	305	9-Jul-10	11-Jul-10	water Leakage problem	5409
194	1332143	305	9-Jul-10	11-Jul-10		
195	1332109	405	9-Jul-10	11-Jul-10	Drainages are blocked	5460
196	1332111	405	9-Jul-10	11-Jul-10	main door is not closing properly	5459
197	1332109		9-Jul-10	11-Jul-10		
198	1332111	405	9-Jul-10	11-Jul-10		
199	1332203	704	10-Jul-10	11-Jul-10	Wooden door for fridge is not closing properly.	5636
200	1332203	704	10-Jul-10	11-Jul-10		
201	1332205	803	10-Jul-10	11-Jul-10	AC Problem	5737
202	1332205	803	10-Jul-10	11-Jul-10		
203	1334395	305	13-Jul-10	14-Jul-10	flush is running continually	5408
204	1334395	305	13-Jul-10	14-Jul-10		
205	1334991	904	14-Jul-10	15-Jul-10	Low water pressure	5809
206	1334991	904	14-Jul-10	15-Jul-10		
207	1335407	607	15-Jul-10	18-Jul-10	AC is not cooling properly	5617
208	1335407	607	15-Jul-10	18-Jul-10		
209	1335173	807	15-Jul-10	18-Jul-10	AC not cooling properly	5772
210	1335173	807	15-Jul-10	18-Jul-10		
211	1335077	904	15-Jul-10	15-Jul-10	lights fitting not working properly	5806
212	1335087	904	15-Jul-10	15-Jul-10	water heater not working properly	5808
213	1335079	904	15-Jul-10	15-Jul-10	flush system is not working	5807
214	1335077	904	15-Jul-10	15-Jul-10	lights fitting not working properly	5806
215	1335087	904	15-Jul-10	15-Jul-10		
216	1335079	904	15-Jul-10	15-Jul-10		
217	1335587	402	16-Jul-10	18-Jul-10	AC is not working properly	5436
218	1335587	402	16-Jul-10	18-Jul-10		
219	1335549	601	16-Jul-10	18-Jul-10	Lights not working properly	5536
220	1335549	601	16-Jul-10	18-Jul-10		
221	1336527	301	17-Jul-10	18-Jul-10	The rubber of the balcony door is lose	5359
222	1336533	301	17-Jul-10	18-Jul-10	Door bell not working	5361
223	1336525	301	17-Jul-10	18-Jul-10	electrical Issue	5362
224	1336521	301	17-Jul-10	18-Jul-10	Main door lock not working	5356
225	1336523	301	17-Jul-10	18-Jul-10	AC Not working properly	5357
226	1336531	301	17-Jul-10	18-Jul-10	Hand sapy is not working	5387
227	1336521	301	17-Jul-10	18-Jul-10		

228	1336523	301	17-Jul-10	18-Jul-10	AC Not working properly	5357
229	1336531	301	17-Jul-10	18-Jul-10		
230	1337323	706	18-Jul-10	19-Jul-10		
231	1337323	706	18-Jul-10	19-Jul-10		
232	1337395	706	19-Jul-10	19-Jul-10		
233	1337395	706	19-Jul-10	19-Jul-10	Heavy water leakage problem	5682
234	1339109	202	21-Jul-10	22-Jul-10	Toilet seat not fixed properly	5334
235	1339105	202	21-Jul-10	22-Jul-10	Electrical Issue	5335
236	1339189	601	21-Jul-10	22-Jul-10	The hinges of kitchen cupboard is broken	5555
237	1339193	601	21-Jul-10	22-Jul-10	Lights not working properly	5556
238	1354003	601	21-Jul-10	22-Jul-10	AC is not working properly	5572
239	1338743	704	21-Jul-10	21-Jul-10	Water Leakage problem	5638
240	1339241	710	22-Jul-10	22-Jul-10	AC not cooling properly	5699
241	1339231	710	22-Jul-10	22-Jul-10	AC not working properly	5698
242	1339243	710	22-Jul-10	22-Jul-10	No water in 2 bathrooms	5700
243	1339361	908	22-Jul-10	22-Jul-10	Low water pressure	5860
244	1339633	702	23-Jul-10	25-Jul-10	AC is not working properly	5628
245	1339669	706	23-Jul-10	25-Jul-10	Water Leakage problem	5662
246	1339663	804	23-Jul-10	25-Jul-10	AC not working properly	5744
247	1339665	804	23-Jul-10	25-Jul-10	door is very hard to close.	5745
248	1339667	804	23-Jul-10	25-Jul-10	Heavy water leakage problem	5751
249	1339895	301	24-Jul-10	25-Jul-10	Water Leakage problem	5360
250	1339777	706	24-Jul-10	25-Jul-10	Ceiling - mould and need to be fix	5663
251	1339971	710	24-Jul-10	25-Jul-10	Electrical lights fittings needs to be fixed	5710
252	1339969	710	24-Jul-10	25-Jul-10	balcony door needs to be fixed	5712
253	1340589	305	25-Jul-10	25-Jul-10	water Leakage problem	5369
254	1340183	605	25-Jul-10	25-Jul-10	AC is not cooling properly	5607
255	1340739	904	25-Jul-10	26-Jul-10	flush system need to be changed	5813
256	1340737	904	25-Jul-10	26-Jul-10	AC not working properly	5812
257	1340477	908	25-Jul-10	25-Jul-10	Drainage blocked	5858
258	1341101	210	26-Jul-10	26-Jul-10	Grouting required	5337
259	1341209	503	26-Jul-10	27-Jul-10	Paint to be done as a result of a previous leakage	5491
260	1341215	503	26-Jul-10	27-Jul-10	Door is not closing properly	5490
261	1341301	505	26-Jul-10	27-Jul-10	AC is not working properly	5493
262	1341303	505	26-Jul-10	27-Jul-10	Leakage from the AC	5494
263	1340479	908	27-Jul-10	25-Jul-10	balcony door is not closing	5859

264	1341765	604	27-Jul-10	28-Jul-10	Door sloper is missing	5580
265	1341767	604	27-Jul-10	28-Jul-10	Dishwasher wooden door is damaged	5581
266	1341769	604	27-Jul-10	28-Jul-10	Bacony door is not closing properly	5582
267	1341771	604	27-Jul-10	28-Jul-10	lights fitting not working properly	5583
268	1341773	604	27-Jul-10	28-Jul-10	Tissue. holder need, to be replace	5579
269	1342289	305	28-Jul-10	28-Jul-10	AC is not working properly	5370
270	1342307	305	28-Jul-10	28-Jul-10	Lights not working properly	5371
271	1342057	406	28-Jul-10	28-Jul-10	AC not cooling properly	5429
272	1342569	804	28-Jul-10	29-Jul-10	bad smell coming	5746
273	1342571	804	28-Jul-10	29-Jul-10	new tenant as she just moved in and some light	5750
274	1342501	806	28-Jul-10	29-Jul-10	main door handel is lose	5767
275	1342503	806	28-Jul-10	29-Jul-10	Lights not working properly	5766
276	1342505	806	28-Jul-10	29-Jul-10	leakage from the AC	5762
277	1342507	806	28-Jul-10	29-Jul-10	Paint job to be done as a result of a leakage	5763
278	1342509	806	28-Jul-10	29-Jul-10	flush system is not working	5764
279	1342581	402	29-Jul-10	29-Jul-10	Problem with the light fitting	5423
280	1342583	402	29-Jul-10	29-Jul-10	shelf of the shower area not street	5424
281	1342721	710	29-Jul-10	29-Jul-10	kitchen cabinet door is loss	5708
282	1342715	710	29-Jul-10	29-Jul-10	socket in lie unit is not working	5709
283	1342719	710	29-Jul-10	29-Jul-10	Water Leakage problem	5711
284	1342723	710	29-Jul-10	29-Jul-10	Missing shelve in the master bedroom cabinet	5697
285	1342903	906	29-Jul-10	21-Mar-00	Water leakage problem	5828
286	1343107	507	31-Jul-10	1-Aug-10		
287	1343111	803	31-Jul-10	1-Aug-10	AC not working properly	5741
288	1343155	903	31-Jul-10	1-Aug-10	Balcony Door problem	5799
289	1343151	903	31-Jul-10	1-Aug-10	corridor has got cement falling	5800
290	1343157	903	31-Jul-10	1-Aug-10	Gypsum board bend	5801
291	1343149	903	31-Jul-10	1-Aug-10	AC not working properly	5798
292	1343141	906	31-Jul-10	1-Aug-10	AC not working properly	5831
293	1343143	906	31-Jul-10	1-Aug-10	Plumbing Problem	5829
294	1343193	906	31-Jul-10	1-Aug-10	lights fitting problem.	5830
295	1343423	710	1-Aug-10	2-Aug-10	socket not working	5703
296	1343427	710	1-Aug-10	2-Aug-10	Lights need to be replaced.	5704
297	1343593	710	1-Aug-10	2-Aug-10	No hot water in the bathroom	5705
298	1343429	710	1-Aug-10	2-Aug-10	WC flush tank is not working	5706

299	1343425	710	1-Aug-10	2-Aug-10	balconey door is not closing.	5707
300	1345143	408	2-Aug-10	3-Aug-10	AC is not working properly	5431
301	1345489	508	3-Aug-10	3-Aug-10	Cracks on the wall	5517
302	1346597	506	5-Aug-10	8-Aug-10	problem with the cooker	5501
303	1346271	906	5-Aug-10	5-Aug-10	Electricity problem	5827
304	1346781	702	7-Aug-10	8-Aug-10	Water Leakage prblems	5630
305	1339917	702	7-Aug-10	8-Aug-10	leak from the washing spray	5629
306	1346699	804	7-Aug-10	8-Aug-10	Drawer in the kitchen needs to be fixed	5749
307	1346701	804	7-Aug-10	8-Aug-10	Door is not opening properly	5748
308	1346703	804	7-Aug-10	8-Aug-10	water leakage problem	5747
309	1346913	905	8-Aug-10	8-Aug-10	Water leakage problem	5824
310	1347819	710	9-Aug-10	9-Aug-10	Handle loose	5702
311	1344201	806	9-Aug-10	10-Aug-10		
312	1348199	806	9-Aug-10	10-Aug-10	Lights not working properly	5768
313	1348641	202	11-Aug-10	11-Aug-10	Door is not closing properly	5333
314	1349575	710	14-Aug-10	15-Aug-10	Cupboard connected to the fridge	5701
315	1350121	605	16-Aug-10	17-Aug-10	AC is not working properly	5605
316	1350549	801	16-Aug-10	17-Aug-10	Circuit breaker tripping	5718
317	1351445	907	18-Aug-10	19-Aug-10	scratches on the above fridge	5850
318	1351431	907	18-Aug-10	19-Aug-10	AC not working properly	5851
319	1351437	907	18-Aug-10	19-Aug-10	bathroom wire fixed not properly	5840
320	1351451	907	18-Aug-10	19-Aug-10	Stains on the tiles	5839
321	1351439	907	18-Aug-10	19-Aug-10	Gap between the door and the wall	5838
322	1352013	710	19-Aug-10	22-Aug-10	Door lock not working properly	5692
323	1351809	801	19-Aug-10	22-Aug-10	internet socket are not installed	5717
324	1352003	804	19-Aug-10	22-Aug-10	AC Problem	5752
325	1352005	804	19-Aug-10	22-Aug-10	Lights not working properly	5753
326	1352001	804	19-Aug-10	22-Aug-10	Heavy water leakage problem	5754
327	1352245	301	21-Aug-10	22-Aug-10	The rubber of the balcony door is lose	5358
328	1352251	301	21-Aug-10	22-Aug-10	Missing of wall	5355
329	1352241	301	21-Aug-10	22-Aug-10	leakage coming from the AC	5377
330	1352247	301	21-Aug-10	22-Aug-10	AC Not working properly	5379
331	1356489	301	21-Aug-10	29-Sep-10	Thermostats Control not working properly	5378
332	1352973	801	22-Aug-10	23-Aug-10	Drainage blocked	5716
333	1354559	406	23-Aug-10	24-Aug-10	Bad smell in the apartment	5474

334	1354005	601	23-Aug-10	23-Aug-10	Drain in the master Shower is blocked	5527
335	1353999	601	23-Aug-10	23-Aug-10	kitchen cupboard is broken	5528
336	1355575	803	25-Aug-10	26-Aug-10	bad smell coming	5735
337	1355581	803	25-Aug-10	26-Aug-10	snags works(Lights)	5736
338	1356699	906	25-Aug-10	26-Aug-10	water leakage problem	5834
339	1356499	301	26-Aug-10	29-Aug-10	Leakage problem	5381
340	1355763	706	26-Aug-10	26-Aug-10	Balcony glass and frame and needs to fill with silicon	5676
341	1355757	706	26-Aug-10	26-Aug-10	light is turning off by itself and needs to be fix	5681
342	1355755	706	26-Aug-10	26-Aug-10	Lights not working properly	5680
343	1355765	706	26-Aug-10	26-Aug-10	Paint on the ceiling	5679
344	1355759	706	26-Aug-10	26-Aug-10	Water Leakage problem	5678
345	1355761	706	26-Aug-10	26-Aug-10	Hole between bathtub and toilet tiles	5677
346	1356491	301	28-Aug-10	29-Aug-10	Drain is partially blocked in the shower	5376
347	1356493	301	28-Aug-10	29-Aug-10	Kitchen rubber sealant not proper	5375
348	1356495	301	28-Aug-10	29-Aug-10	hot water takes a very long time to start working	5374
349	1356559	710	28-Aug-10	29-Aug-10	Window in the room is not closing properly	5693
350	1356963	304	29-Aug-10	30-Aug-10	water Leakage problem	5368
351	1356963	304	29-Aug-10	30-Aug-10	water Leakage problem	5402
352	1356959	304	29-Aug-10	30-Aug-10	Tile grouting not completely.	5403
353	1356779	409	29-Aug-10	29-Aug-10	Electrical problem	5483
354	1356777	409	29-Aug-10	29-Aug-10	window is not locking properly	5484
355	1356695	906	29-Aug-10	29-Aug-10	lights in the kitchen needs to be fixed	5832
356	1356697	906	29-Aug-10	29-Aug-10	flush system is not working	5833
357	1357213	509	30-Aug-10	31-Aug-10	Lights not working properly	5520
358	1357843	508	31-Aug-10	1-Sep-10	Lights not working properly	5509
359	1357841	508	31-Aug-10	1-Sep-10	Flush not working properly	5510
360	1358239	904	1-Sep-10	2-Sep-10	lights fitting problem.	5791
361	1358703	402	3-Sep-10	5-Sep-10	water Leakage problem	5432
362	1358701	402	3-Sep-10	5-Sep-10	AC is not working properly	5433
363	1359399	604	3-Sep-10	5-Sep-10	Balcony lock	5590
364	1359395	604	3-Sep-10	5-Sep-10	AC is not working properly	5584
365	1359017	907	4-Sep-10	5-Sep-10		
366	1359017	907	4-Sep-10	5-Sep-10	Cracks on the wall	5843
367	1359037	907	4-Sep-10	5-Sep-10	Kitchen cabinet need to be fix	5842
368	1359403	604	5-Sep-10	5-Sep-10	Lights not working properly	5585

369	1359395	604	5-Sep-10	7-Sep-10	AC is not working properly	5588
370	1359403	604	5-Sep-10	7-Sep-10	Lights not working properly	5587
371	1359963	210	6-Sep-10	7-Sep-10	Lights not Working	5351
372	1359797	406	6-Sep-10	7-Sep-10	AC not cooling properly	5472
373	1360399	402	8-Sep-10	8-Sep-10	Bathroom tile not properly	5435
374	1360577	604	8-Sep-10	9-Sep-10	Gourting is not done properly in the bathroom	5589
375	1360611	901	8-Sep-10	9-Sep-10	Heavy leakage from the AC	5788
376	1360675	907	8-Sep-10	9-Sep-10	sockets in the kitchen is not working	5847
377	1360673	907	8-Sep-10	9-Sep-10	Handles of the door has fallen off	5844
378	1361069	507	9-Sep-10	15-Sep-10	doing some works in next appt and they needed access to his unit	5504
379	1361097	508	9-Sep-10	13-Sep-10	Flush not working properly	5511
380	1361083	705	9-Sep-10	13-Sep-10	Hand shower lose	5650
381	1361079	705	9-Sep-10	13-Sep-10	Lights not working properly	5651
382	1361081	705	9-Sep-10	13-Sep-10	Laundry door handle is lose	5652
383	1361071	907	9-Sep-10	13-Sep-10	flush system is not working	5845
384	1361185	907	10-Sep-10	13-Sep-10	lights needs to be fixed.	5846
385	1361229	402	11-Sep-10	13-Sep-10	Drainage blocked	5434
386	1361287	601	11-Sep-10	13-Sep-10	flush continuously running	5529
387	1361295	604	11-Sep-10	13-Sep-10	AC is not working properly	5591
388	1361255	710	11-Sep-10	13-Sep-10	shelves in the master bedroom are missing	5695
389	1361235	907	11-Sep-10	13-Sep-10	AC not working properly	5852
390	1361409	301	12-Sep-10	13-Sep-10	Lights not Working properly	5380
391	1361933	303	13-Sep-10	13-Sep-10	Cupboards in the kitchen anr damaged	5400
392	1361697	406	13-Sep-10	13-Sep-10	water Leakage problem	5473
393	1632255	809	13-Sep-10	14-Sep-10		
394	1362259	907	13-Sep-10	14-Sep-10	Very annoying Noise from AC	5849
395	1362257	907	13-Sep-10	14-Sep-10	Heavy water leakage problem	5848
396	1363011	202	14-Sep-10	14-Sep-10	Lights required	5331
397	1363015	202	14-Sep-10	14-Sep-10	Silicon Problem	5328
398	1363007	202	14-Sep-10	14-Sep-10	Door and Drawers problem	5329
399	1363013	202	14-Sep-10	14-Sep-10	Shower Drain is Blocked	5330
400	1362425	303	14-Sep-10	14-Sep-10	Leakage problem	5399
401	1362319	601	14-Sep-10	14-Sep-10	lights problem	5530
402	1364475	705	16-Sep-10	16-Sep-10	AC is too Cold	5653
403	1365073	710	18-Sep-10	19-Sep-10	door not closing properly	5694
404	1365413	303	19-Sep-10	19-Sep-10	No cold water in the kitchen	5398

405	1365415	303	19-Sep-10	19-Sep-10	Low water pressure	5397
406	1365417	303	19-Sep-10	19-Sep-10	Thermostats Control not working properly	5393
407	1365643	802	19-Sep-10	20-Sep-10		
408	1365645	802	19-Sep-10	20-Sep-10	Lights not working properly	5719
409	1365639	802	19-Sep-10	20-Sep-10	Heavy water leakage problem	5720
410	1365637	802	19-Sep-10	20-Sep-10	AC not working properly	5721
411	1365737	303	20-Sep-10	20-Sep-10	No Power supply	5394
412	1366315	507	20-Sep-10	21-Sep-10	maintenance problem	5505
413	1366569	901	21-Sep-10	21-Sep-10	AC switch(sensor) not working properly	5797
414	1366561	901	21-Sep-10	21-Sep-10	AC Problem	5796
415	1366969	601	22-Sep-10	22-Sep-10	Lights not working properly	5571
416	1368285	802	25-Sep-10	26-Sep-10	Flush is not working	5731
417	1368281	802	25-Sep-10	26-Sep-10	Heavy leakage from the AC	5730
418	1369163	301	27-Sep-10	27-Sep-10	AC Not working properly	5363
419	1369349	705	27-Sep-10	28-Sep-10	Lights not working properly	5654
420	1369657	705	27-Sep-10	28-Sep-10		
421	1369775	303	28-Sep-10	28-Sep-10	Crack in the living room wall	5365
422	1369773	303	28-Sep-10	28-Sep-10	Hole in the grouting of the Tile.	5364
423	1369601	909	28-Sep-10	28-Sep-10	Heavy water leakage problem	5862
424	1371529	605	3-Oct-10	3-Oct-10	Water Leakage problem	5606
425	1371561	607	3-Oct-10	3-Oct-10	Bathtub is broken and needs to be fixed	5608
426	1371565	607	3-Oct-10	3-Oct-10	Lights not working properly	5609
427	1372507	806	4-Oct-10	5-Oct-10	Water leakage problem	5765
428	1373097	604	5-Oct-10	5-Oct-10	Kitchen sink is Leaking	5576
429	1373099	604	5-Oct-10	6-Oct-10	Cupboard hinges need to be fixed	5577
430	1373103	604	5-Oct-10	6-Oct-10	Washroom need to be polished	5578
431	1372643	710	5-Oct-10	5-Oct-10	Water Leakage problem	5696
432	1372639	901	5-Oct-10	5-Oct-10	Heavy water leakage problem	5795
433	1373361	705	6-Oct-10	6-Oct-10	Water coming through the taps	5648
434	1373663	706	6-Oct-10	7-Oct-10	Drainage blocked	5664

(انتهى التقرير)

المرزوقي للاستشارات الإدارية