

التاريخ: 2014/02/26

رقم المرجع: ت.ع/5/2014

السادة/ جمعيات الملاك  
تحية طيبة وبعد..

### تعميم رقم (1) لسنة 2014 بشأن تنظيم المطالبة برسوم الخدمات

إستناداً الى القانون رقم (27) لسنة 2007 بشأن ادارة ملكية العقارات المشتركة في دبي فقد تقرر مايلي:

1. يجب على جمعيات الملاك عدم المطالبة بأية رسوم خدمات قبل اعتماد الجمعية وفقاً لاجراءات مؤسسة التنظيم العقاري.
2. تدار المشاريع من قبل مدير جمعية مرخص ومسجل في مؤسسة التنظيم العقاري ومعين من قبل جمعية الملاك.
3. يجب على جمعيات الملاك الامتناع عن منع أو قطع خدمات المرافق العامة عن الوحدات العقارية أو اللجوء الى أية طرق غير ما تم تحديده بالقانون للمطالبة برسوم الخدمات حسب المادة رقم (25) قانون (27) لسنة 2007 بشأن ملكية العقارات المشتركة في إمارة دبي.
4. ان المطالبة برسوم الخدمات يجب أن يكون بموجب فاتورة مستقلة مرفق بها موافقة مؤسسة التنظيم العقاري على رسوم الخدمة وعدم اضافة أية رسوم أخرى على الفاتورة.
5. في حالة وجود نزاع بخصوص رسوم الخدمات يتم توجيه اخطار قانوني بواسطة كاتب العدل الى عنوان المالك مع علم الوصول.
6. في حالة وجود أية مطالبات مالية تتعلق برسوم خدمات معتمدة من المؤسسة يحق لجمعية الملاك وضع قيد على الوحدة العقارية في سجلات الدائرة ومن ثم التوجه الى محاكم دبي لمتابعة اجراءات المطالبة.
7. يجب عدم المطالبة بأية رسوم خدمات قبل اعتماد التقرير المالي لمصروفات رسوم الخدمات عن السنوات السابقة من قبل مدقق مالي معتمد من قبل المؤسسة.
8. تحتسب رسوم الخدمات في المشاريع المنجزة على مساحة العقار الصافية الواردة في ملكية العقار، أما فيما يتعلق بالمشاريع التطويرية والتي تشمل الفلل فيتم احتساب الرسوم وفقاً للالية المعتمدة لدى المؤسسة.

يرجى العلم ان الإخلال بما ورد بهذا التعميم أو بأي من أحكام القوانين النافذة في دبي قد يعرض المخالف للغرامة أو الى الدعوة لتشكيل جمعية ملاك جديدة وفقاً للاجراءات المحددة من قبل المؤسسة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...

نسخة الى:  
الصادر و الوارد.  
مكتب المدير العام.  
إدارة تنظيم العلاقات العقارية.

