

التاريخ: 2014/03/10

رقم المرجع: ت.ع/7/2014

السادة/ المطورين العقاريين المحترمين...

تعميم رقم 2 لسنة 2014 بشأن تشكيل جمعيات الملاك

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

- 1- يجب على المطورين العقاريين الذي مضى سنة على ادارتهم للمشاريع ذات الملكية المشتركة الدعوة لتأسيس واعتماد جمعية الملاك الخاصة بتلك المشاريع قبل المطالبة برسوم الخدمات وفقاً لاجراءات مؤسسة التنظيم العقاري
 - 2- تدار المشاريع من قبل مدير جمعية مرخص ومسجل في مؤسسة التنظيم العقاري ومعين من قبل جمعية الملاك.
 - 3- يلتزم المطور بتقديم تقرير مالي للمؤسسة بمصروفات رسوم الخدمات عن السنوات السابقة من قبل مدقق مالي معتمد من قبل المؤسسة وذلك للحصول على الاعتمادات المطلوبة للرسوم الجديدة.
 - 4- يلتزم المطور بتقديم المخططات الهندسية والمساحية للادارة المعنية لدى دائرة الاراضي والاملاك للحصول على اعتماد مخطط المناطق المشتركة.
 - 5- يلتزم المطور بتقديم مخطط مواقع المساحات المشتركة وبيان ادارة المبنى (BMS) واعلان أنظمة الممتلكات المشتركة (JPD) والتقسيم الحجمي (VM) للادارة المعنية بالدائرة للحصول على الاعتمادات المطلوبة.
 - 6- 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.
 - 7- يجب على المطورين الامتناع عن منع أو قطع خدمات المرافق العامة عن الوحدات العقارية أو اللجوء الى أية طرق غير ما تم تحديده بالقانون للمطالبة برسوم الخدمات.
 - 8- في حال ورود أي شكاوى تتعلق بسوء ادارة أو اهمال المطور العقاري بادارة المشاريع ذات الملكية المشتركة خلال السنة الاولى من انجاز المشروع والتي يكون المطور مسؤولاً فيها عن ادارته سيتم دعوة المطور العقاري الى تشكيل جمعية ملك للمشروع بعد سحب صلاحيات الادارة منه.
 - 9- ان المطالبة برسوم الخدمات يجب أن يوجه الى مالك العقار فقط وليس الى المستأجر ويكون بموجب فاتورة مستقلة مرفق بها موافقة مؤسسة التنظيم العقاري على رسوم الخدمة وعدم اضافة أية رسوم أخرى على الفاتورة.
- يرجى العلم ان الاخلال بما ورد بهذا التعميم أو بأي من أحكام القوانين النافذة في دبي قد يعرض المخالف للغرامة وذلك دون الاخلال بأية عقوبات أخرى واردة في القوانين النافذة في الامارة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...

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

م. مروان أحمد بن علي
المدير التنفيذي
The Real Estate Regulatory Agency

