

تعميم رقم (4) 2020

بشأن تنظيم إجراءات طلب تغيير شركات إدارة العقارات ذات الملكية المشتركة ضمن الفئة الثالثة

وفقاً للقانون رقم (4) لسنة 2019 بشأن مؤسسة التنظيم العقاري والقانون رقم (6) لسنة 2019 بشأن العقارات ذات الملكية المشتركة في إمارة دبي، تصدر مؤسسة التنظيم العقاري التعميم بشأن تنظيم طلبات تغيير شركات الإدارة على النحو التالي:

1. على ملاك الوحدات المفردة رفع أي شكوى فيما يخص إدارة المرافق والاجزاء المشتركة في العقارات ذات الملكية المشتركة الى لجنة الملاك المسجلة في المؤسسة.
 2. تقوم اللجنة بمخاطبة شركة الإدارة وابلغها بتفاصيل الشكوى او الملاحظات للرد او تصويب الوضع خلال 14 يوماً من تاريخ الاخطار.
 3. في حالة عدم قيام جهة الإدارة بمعالجة الشكاوى او الملاحظات المقدمة من اللجنة خلال 14 يوم، تقوم اللجنة برفع الشكوى الى المؤسسة او طلب استبدال جهة الإدارة بالنسبة للمشاريع العقارية ذات الملكية المشتركة التي تندرج ضمن الفئة الثالثة المنصوص عليها في القانون مع ارفاق نسخة من المخاطبات الموجهة لجهة الإدارة وما يثبت وجود اهمال في إدارة وتشغيل وصيانة وإصلاح الأجزاء المشتركة ادارياً أو مالياً في المشروع.
 4. تقوم المؤسسة بإجراء التفتيش او التدقيق الفني او المالي او معا للمشروع للتحقق من صحة الشكاوى المقدمة من اللجنة.
 5. تقوم المؤسسة باطلاع رئيس اللجنة على نتائج عملية التفتيش والتدقيق الفني والمالي للمشروع.
 6. في حالة ثبوت تقصير او عدم كفاءة شركة الإدارة في إدارة وتشغيل العقارات ذات الملكية المشتركة، تقوم المؤسسة بإرسال انذار خطي لشركة الإدارة بطلب التعديل وفقاً للفترة التي تراها المؤسسة مناسبة مع استكمال المؤسسة لبقية إجراءاتها بهذا الخصوص، ويحق لشركة الإدارة الرد على الإنذار الخطي خلال 14 يوم من تاريخ الاخطار، وتقوم المؤسسة النظر في طلب الاعتراض.
 7. في حالة انتهاء المهلة المحددة لتعديل الوضع من قبل شركة الإدارة، تقوم المؤسسة باتخاذ الإجراءات التالية:
 - اشعار جهة الإدارة بأنهاء خدمات الإدارة للمشروع المدار من قبلها وتحديد مهلة تسليم إدارة العقار المشترك الى جهة الإدارة الجديدة خلال 30 يوم.
 - اشعار لجنة الملاك بقرار المؤسسة.
 - اشعار البنك بقرار المؤسسة بتجميد الحسابات الخاصة بالمشروع.
 - اشعار اللجنة بقرار المؤسسة في تعيين شركة الإدارة الجديدة.
- تقوم المؤسسة بممارسة دورها ضمن الصلاحيات الممنوح لها وفقاً للقوانين الصادرة لعقارات الملكية المشتركة. وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير...

محمد خليفة بن حماد

مدير أول إدارة تنظيم العلاقات العقارية

