

تاريخ التعميم: 1- أكتوبر-2020

تعميم رقم 2020/3

بشأن الموازنات السنوية لرسوم بدل خدمات أو بدل الاستعمال

وفقاً للقانون رقم (4) لسنة 2019 بشأن مؤسسة التنظيم العقاري والقانون رقم (6) لسنة 2019 بشأن العقارات ذات الملكية المشتركة في إمارة دبي.

وفي إطار الدور المنوط بمؤسسة التنظيم العقاري في تنظيم القطاع العقاري بإمارة دبي وحرصاً على وضع الضوابط المنظمة لشركات إدارة العقارات المشتركة ورفع كفاءتها، تصدر مؤسسة التنظيم العقاري التعميم التالي: -

على جميع الشركات إدارة العقارات المشتركة الالتزام بالتالي: -

1. تقديم الموازنات السنوية لرسوم بدل الخدمات أو بدل الاستعمال للعقارات ذات الملكية المشتركة للسنة المالية 2021 معتمدة من مدقق الحسابات المسجل لدى المؤسسة، بحد أقصى 2020/11/30 (مرفق نطاق مراجعة الموازنات السنوية والنماذج المتعلقة بها).
2. تقديم التقارير المالية السنوية للعقارات ذات الملكية المشتركة للسنة المالية 2020 معتمدة من مدقق الحسابات المعتمد لدى المؤسسة، بحد أقصى 2021/3/15.
3. يتم تعيين مدقق الحسابات للعقارات ذات الملكية المشتركة من قبل جهة الإدارة شريطة موافقة المؤسسة المسبقة، وللمؤسسة الحق في رفض ذلك التعيين متى رأت ذلك مناسباً. وفي جميع الأحوال يجب ان لا يزيد تعيين مدقق الحسابات لنفس المشروع سنتين متتاليتين ابتداء من السنة المالية 2021.
4. تبدأ السنة المالية لجميع المشاريع اعتباراً من 1 يناير وتنتهي 31 ديسمبر من نفس العام. بالنسبة للمشاريع العقارية الجديدة، تبدأ من تاريخ تسجيلها لدى المؤسسة وتنتهي في 31 ديسمبر من نفس العام، وبعد ذلك تبدأ اعتباراً من 1 يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل عام.
5. الالتزام بتنفيذ سياسة تضارب المصالح الصادرة من مؤسسة التنظيم العقاري بشأن تنظيم العلاقات بين الأطراف.
6. الالتزام بالضوابط والتعليمات التي تصدرها المؤسسة بشأن الرسوم التي تتقاضاها شركات الإدارة نظير إدارة العقارات ذات الملكية المشتركة.

7. سيتم اجراء التسويات للفائض او النقص الحاصل في موازنة السنوات السابقة من خلال فواتير رسوم بدل الخدمات او بدل الاستعمال بعد الانتهاء من اعداد التقارير المالية السنوية ووفقا للضوابط والآلية التي تحددها المؤسسة.
 8. على جهات الإدارة الانتهاء من فتح حسابات خاصة بالعقارات ذات الملكية المشتركة وتحويل كافة الارصدة المتوفرة في الحسابات البنكية القديمة الى تلك الحسابات بحد اقصى 2020/10/30 حسب التعليمات والضوابط التي وضعتها المؤسسة.
 9. سيتم التوقف عن اصدار اي موافقات للموازنات المؤقتة، الا في حالات الضرورة التي تراها المؤسسة.
- على جهات الإدارة بذل قصارى جهدها وبكفاءة عالية في ترشيد النفقات والعمل على إيجاد اليات تؤول الى تخفيض بدل الخدمات وبدل الاستعمال او بدلات مالية أخرى للعقارات المشتركة.
- أي إخلال بما ورد بهذا التعميم أو بأي من أحكام القوانين النافذة في إمارة دبي قد يعرض المخالف للعقوبات القانونية وذلك دون الإخلال بأية عقوبات أخرى واردة في القوانين النافذة في إمارة دبي.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

محمد خليفة بن حماد

مدير إدارة أول تنظيم العلاقات العقارية

