



DLD/OUT/2023/0006324

التاريخ: 21/12/2023
المرجع: DLD/OUT/2023/0006324

السادة/ المطورين العقاريين
السادة/ شركات عقارات الملكية المشتركة
المحترمين
المحترمين
تحية طيبة وبعد

تعميم رقم (13) لسنة 2023
بشأن تسليم دراسة الصندوق الاحتياطي النقدي لمشاريع الملكية المشتركة

وفقاً للقانون رقم (4) لسنة 2019 بشأن مؤسسة التنظيم العقاري والقانون رقم (6) لسنة 2019 بشأن ملكية العقارات المشتركة في إمارة دبي، ولضمان جودة الحياة في التجمعات العقارية واستدامة بنيتها التحتية في الإمارة.

تصدر المؤسسة التعميم التالي:

1. يتوجب على المطورين العقاريين تزويد مؤسسة التنظيم العقاري بدراسة الصندوق الاحتياطي النقدي لمشاريع الملكية المشتركة الجديدة قبل تسليم الوحدات العقارية لملاك الوحدات.
2. فيما يخص لمشاريع الملكية المشتركة القائمة والمسلمة مسبقاً لملاك الوحدات العقارية يتوجب على شركات إدارة العقارات المشتركة تزويد المؤسسة لهذه الدراسة.
3. يشترط اعداد الدراسة من مكاتب استشارية معتمدة بالمؤسسة، وتشمل الدراسة دون الحصر على: بيانات الأصول العقارية واحتياجات الاستبدال والعمر الافتراضي للأصول وبقيّة التفصيل في العقار المشتركة حسب اسس والمعايير المعتمدة من المؤسسة، وفقاً للنموذج المرفق في هذا التعميم.
4. منح فترة 3 أشهر لتصويب الأوضاع ابتداءً من تاريخ إصدار هذا التعميم.

يعتبر هذا المتطلب الزامياً ابتداءً من عام 2024م وذلك قبل مباشرة المطورين العقاريين في تسليم الوحدات العقارية لملاك الوحدات في المشاريع، وكذلك لإنهاء الإجراءات في مؤسسة التنظيم العقاري، وفي حالة عدم الالتزام بما ورد أعلاه سوف تقوم المؤسسة باتخاذ الإجراءات اللازمة تجاه الشركات المخالفة.

مرفق :-

• نموذج بيانات الأصول العقارية

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

محمد بن حماد
مدير إدارة

