الخليج

اقتصاد, أسواق الإمارات

16 يناير 2022 11:33 صباحا

كيف تراقب دبي دفع رسوم خدمات الملكية المشتركة للعقارات؟

دبي: ملحم الزبيدي

تعمل دائرة الاراضي والاملاك في دبي على توفير الخيارات المتعلقة سعياً لنيل رضى العملاء، حيث قامت من خلال ذراعها التنظيمية، «مؤسسة التنظيم العقاري»، بإطلاق نظام «ملاك» الإلكتروني لمراقبة دفع رسوم خدمات العقارات ذات الملكية المشتركة في دبي.

نظام ملاك

يعتبر «مُلاك» نظام إلكتروني يعمل عبر الإنترنت، يوفر منظومة متكاملة لمراقبة حسابات رسوم الخدمات، بالإضافة إلى تقديم مجموعة من خدمات الدعم لجميع الأطراف المشاركة في العقارات المشتركة في دبي، والتي تهدف إلى خلق بيئة عقارية رائدة ومستدامة. يعمل النظام ضمن قاعدتي بيانات مالكي الوحدات العقارية وبيانات الوحدات العقارية المسجلة والمعتمدة من قِبل «دائرة الأراضي والأملاك» في دبي، مما يعني أن عملية تغيير البيانات غير مسموحة لأي مستخدم.

الاشتراك في «ملاك»

للاشتراك في نظام «ملاك» العقاري والاستفادة من خدماته، يجب اتباع الخطوات التالية:

1- التزام شركات الإدارة بمتطلبات التسجيل للتمكن من تسجيل مؤسساتها وموظفيها الإداريين الرئيسيين في النظام.

2- بمجرد تسجيل الشركة، سيتم تسجيل كل مشروع تديره الشركة كمجموعة عقارات فردية، بشرط تلبيتها لجميع المتطلبات.

3- سيتم توقيع اتفاقية عبر الإنترنت لتعيين إدارة المجمع.

4- يتوجب على الشركات الراغبة بالتسجيل إنشاء حساب بنكي منتظم ومعتمد لدى «مؤسسة التنظيم العقاري»، وذلك لإدارة رسوم خدمات مجموعات العقارات.

5- تحديد رسوم خدمات المجموعات العقارية وتحميل الميزانيات على نظام «مُلاك»، ثم تقديمها لشركة التدقيق.

6- تقوم شركة التدقيق بمراجعة الميزانيات والتأكد من توفر المتطلبات اللازمة.
7- بعد نجاح عملية التدقيق والمراجعة، يُرسل الملف إلى «مؤسسة التنظيم العقاري» للحصول على الموافقة النهائية، ويتم عرض الأسعار المعتمدة على موقع «مُلاك»الإلكتروني.
8- تقوم «ريرا» بإرسال الموافقة لفترة الميزانية الكاملة للمالكين من خلال نظام «مُلاك»، كما تصدر الفواتير كل ثلاثة أشهر وفقاً للميزانية النهائية المعتمدة.
9- يتمكن المالكون من دفع رسوم الخدمات من خلال العديد من خيارات الدفع عبر الإنترنت بما في ذلك خدمة «نقودي».

أهم ميزات «مُلاك»

يوفر نظام «ملاك» مجموعة من الخدمات والعديد من الميزات التي تساعد على توفير بيئة عقارية محفزة تهدف إلى جعل دبي أكثر الوجهات العقارية الرائدة والمتميزة في العالم، ومنها:
1- تقديم الدعم لأصحاب العقارات المشتركة للتعامل مع مديري مشاريعهم.
2- المساعدة في فتح حساب منظم للمجمع.
3- تقديم فواتير رسوم الخدمة للمالكين المسجلين كل 3 أشهر.
4- يستقبل العديد من طرق الدفع الإلكترونية.

إنجازات «مُلاك»

نتيجة للتسهيلات التي قدمها النظام وطرق الدفع السهلة المتوفرة، تمكن نظام «ملاك» من تسجيل 88 شركة إدارة، بالإضافة إلى 1212 مشروعاً عقارياً، وما يزيد عن 200 ألف وحدة عقارية. علاوةً على ذلك، وافقت 7 من بنوك دبي على العمل كأمناء للحساب، بينما تم تسجيل 8 من أبرز المدققين الماليين.

الأنظمة والقوانين

قامت «أراضي دبي» بوضع مجموعة من الأنظمة والقوانين لمن يمتلكون عقارات مشتركة، إذ يلزم في المقام الأول تقديم إعلان أو عقد لتقاسم ربح العقار مع المالك المشترك، وفيما يلي بعض هذه القواعد:
1- يتوجب أن يشمل الإعلان جزءاً من الأرض، بما في ذلك المبنى أو جزء من المبنى الموجود عليها.
2- لا يمكن تسجيل عقد قطعة الأرض إلّا إذا كانت معتمدة في قوائم العقارات المشتركة لدى «ريرا».
3- لا يتجاوز عقد التملّك الحر أو الإيجار المنتهي بالتملك 99 عاماً.

أهداف «مُلاك»

ينمو الاستثمار العقاري في دبي بشكل مميز، وكان لا بدّ من إطلاق بعض المبادرات التي تساعد المستثمرين في إدارة أملاكهم العقارية، وفيما يلي مجموعة من أبرز الأهداف التي يسعى نظام «ملاك» إلى تحقيقها:
1- المساعدة في تشكيل وتسجيل وإدارة العقارات المشتركة في دبي.
2- ضمان امتثال الملاك للقوانين التوجيهية والتنظيمية.
3- منح المستثمر الشعور بالثقة والأمان للاستثمار العقاري في دبي.
4- تسهيل عملية تحصيل رسوم الخدمات.
.5- التنسيق مع سجلات «أراضي دبي»، للتأكد من دقة البيانات وسهولة الوصول إليها

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©