

نشرة توعوية حول النظام الداخلي لجمعية المالكين

نصت المادة رقم (7) من تعليمات سجل جمعيات المالكين واتحادات المالكين صادرة بموجب المادة 22 من نظام ادره القسم المشترك في العقار و المجمع العقاري رقم (89) لسنة 2020 انه: يتطلب ارفاق الوثائق التاليه عند تقديم طلب التسجيل بالسجل

أ- صورة طبق الاصل عن النظام الداخلي لجمعية المالكين وموقع ممن يمثلون (75%) فأكثر من إجمالي اعضاء الهيئة العامة لجمعية المالكين ومصادق على النظام من كاتب عدل مختص وعلى ان يراعى عند المصادقة احكام المادة رقم (9) من نظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري رقم (89) لسنة 2020

ب - اسم المفوض خطيا عن جمعية المالكين من قبل مجلس الادارة .

ج- صورة عن محاضر اجتماع الهيئة العامة للجمعية.

د- نسخة عن العقود المبرمة بين الجمعية و غير المتعلقة بالمال غير المنقول ان وجدت .

هـ- شهادة ملكيات بأسماء المالكين يتم استخراجها من قبل مديرية التسجيل المختصة.

نصت المادة رقم (9/ب) نظام ادره القسم المشترك في العقار و المجمع العقاري رقم (89) لسنة 2020 انه: "يجب ايداع النظام الداخلي الذي تضعه الهيئة العامة لجمعية المالكين في السجل بعد توقيعه ممن يمثلون (75%) فأكثر من اعضاء الهيئة العامة ويشترط أن لا يتعارض مع أحكام هذا النظام والتعليمات الصادرة بمقتضاه ولا يعمل بأي حكم وارد في النظام الداخلي يتعارض مع أي منها"

نصت المادة 12/ب من نظام ادره القسم المشترك في العقار و المجمع العقاري رقم (89) لسنة 2020 انه: ب. تكون أنظمة إدارة الأبنية المودعة في ملفات العقارات بمقتضى القوانين المعمول بها قبل نفاذ أحكام هذا النظام نافذة وملزمة ما لم تستخدم الهيئة العامة للمالكين حقها الوارد في المادة (9) منه.

فانه لغايات تسجيل جمعية مالكين لا بد ان يكون النظام العدلي صورة طبق الاصل وموقع ممن يمثلون 75% فأكثر من إجمالي اعضاء الهيئة العامة لجمعية المالكين ومصادق عليه من كاتب عدل مختص وبخلاف ذلك لا بد من ارفاق نظام عدلي جديد تتوافر فيه كافة الشروط المنصوص عليها بنظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري رقم (89) لسنة 2020 وتعليمات سجل جمعيات المالكين واتحادات المالكين الصادرة بموجب المادة (22) من نظام ادارة القسم المشترك المذكور .