



21510/42/4

الموافق:

السادة جمعيات المالكين المحترمين

تَحِيَّة طَيِّبَةٌ وِيعْدُ

لضمان حسن سير الاجراءات وسلامتها وعملا باحكام المواد (3+7+8) من نظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري رقم (89) لسنة 2020 يرجى مراعاة البنود المذكورة ادناه اثناء عقد اجتماعات الهيئة العامة لجمعية المالكين:-

1- يتم احتساب النصاب القانوني لاجتماعات الهيئة العامة للجمعية على اساس عدد الاعضاء الحاضرين وبغض النظر عن عدد الوحدات التي يملكها العضو.

مثال: اذا كان النصاب القانوني لحضور الاجتماع الاول (51%) فيكون اجتماع الهيئة العامة قانوني بحضور (51%) فأكثر من اجمالي اعضاء الهيئة العامة وليس ممن يملكون وحدات تزيد على (51%) من وحدات البناء، والحال ذاته فيما يتعلق بالنصاب القانوني للاجتماع الثاني الذي يتطلب ان يكون بحضور (25%) (فأكثر من اعضاء الهيئة العامة، وبالتالي فإن العبرة بحضور مالِك الوحدة وليس بعدد الوحدات.

2- لكل عضو من أعضاء الهيئة العامة لجمعية المالكين صوت واحد عن كل وحدة عقارية يملكها في البناء مهما كان عددها.

مثال: من يملك وحدات عقارية بمعدل (4) وحدات على سبيل المثال فإن له (4) أصوات على قرارات الهيئة العامة.

3- في حال تعدد مالكو الوحدة العقارية فيمثلهم في الاجتماعات شخص واحد ويكون للوحدة صوت واحد بغض النظر عن تعدد الشركاء.

مثال: يعامل مالكو الوحدة العقارية في حال تعددهم معاملة العضو الواحد لغايات حضور الاجتماع وهذا يعني انه اذا كان للوحدة العقارية أكثر من مالك فإن النظام قد اجاز لمالكها توكيل احدهم ليمثلهم في اجتماع الهيئة العامة وفي حال عدم اتفاقهم على اختيار ممثل عنهم تجري القرعة بينهم لاختيار احدهم في الاجتماع، وبالتالي فإن الشخص الموكل من قبل مالكي الوحدة العقارية او الشخص الذي تم اختياره بالقرعة حسب مقتضى الحال هو المعني بحضور اجتماع الهيئة العامة عن مالكي الوحدة العقارية، وبالتالي فإن مالكو الوحدة العقارية الواحدة او من

المملكة الأردنية الهاشمية

عاقبة: ١١٧٧١١ فاكس: +٩٦٦٦٢٠٠٤١١٣ ص.ب (٧٠) عمان ١١١١٨ - الموقع الإلكتروني: www.dls.gov.jo نراسل إلكتروني: ran@dls.gov.jo

الرقم 21510/42/4

التاريخ 2025/10/07

الموافق

يمثلهم لهذه الغاية سنداً لاحكام المادة (6/ج/2) من نظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري يكون له صوت واحد.

4- يحق فقط للعضو المسدد لكافة التزاماته المالية المترتبة عليه حق المشاركة في اجتماعات الهيئة العامة ومناقشة الأمور التي تعرض عليها والتصويت على القرارات.

وبالتالي يتوجب التحقق من ان كافة الاعضاء الحاضرين للاجتماعات مسددين لكافة الالتزامات المالية كونه لا يعتبر قانوني حضور العضو الغير مسدد لالتزاماته المالية اجتماع الهيئة العامة كون المداد يعد شرطاً للمشاركة بالاجتماعات، وان عدم القيام بالمداد يترتب حرمان العضو من المشاركة والتصويت على قرارات الهيئة العامة.

5- فيما يتعلق بتفويض العضو اي من شاغلي البناء او الوحدة العقارية ليمثله في الاجتماع لحضور الجلسات ومناقشة ما يعرض عليها والتصويت على القرارات .

يجوز للعضو تفويض اي من شاغلي البناء او الوحدة العقارية ليمثله في الاجتماع لحضور الجلسات ومناقشة ما يعرض عليها والتصويت على القرارات على ان يكون التفويض خطياً ما لم ينص النظام الداخلي على عدم اجازة ذلك، بمعنى اذا تم النص في النظام الداخلي على عدم اجازة تفويض الغير من شاغلي البناء او الوحدة العقارية او نص في النظام على اتخاذ التفويض الخطي شكل معين والمصادقة عليه من جهة معينة فيطبق النص الوارد في النظام الداخلي.

شاكرين ومتمنين لكم حسن التعاون.

واقبلوا الاحترام

مدير عام دائرة الاراضي والمساحة بالوكالة

م. خلدون أحمد الخالدي

خالدون أحمد الخالدي

نسخة مساعد المدير العام للشؤون الفنية
نسخة مديرية التراخيص

د. ش. م. ح.

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ١١٧٧١١١١ فاكس: ١١٧٧١١١١ ص.ب (٧٠) عمان ١١١١٨ - الأردن. الموقع الإلكتروني: www.dls.gov.jo ترأسل إلكتروني: ran@dls.gov.jo



21510/42/4

2025/10/07

الموافق

السادة جمعيات المالكين المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،،،،،،،،،،

لضمان حسن سير الاجراءات وسلامتها وعلا باحكام المواد (3+7+8) من نظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري رقم (89) لسنة 2020 يرجى مراعاة البنود المذكورة ادناه أثناء عقد اجتماعات الهيئة العامة لجمعية المالكين:-

1- يتم احتساب النصاب القانوني لاجتماعات الهيئة العامة للجمعية على اساس عدد الاعضاء الحاضرين وبغض النظر عن عدد الوحدات التي يملكها العضو.

مثال: إذا كان النصاب القانوني لحضور الاجتماع الأول (51%) فيكون اجتماع الهيئة العامة قانوني بحضور (51%) فأكثر من إجمالي أعضاء الهيئة العامة وليس ممن يملكون وحدات تزيد على (51%) من وحدات البناء، والحال ذاته فيما يتعلق بالنصاب القانوني للاجتماع الثاني الذي يتطلب ان يكون بحضور (25%) فأكثر من أعضاء الهيئة العامة، وبالتالي فإن العبرة بحضور مالك الوحدة وليس بعدد الوحدات.

2- لكل عضو من اعضاء الهيئة العامة لجمعية المالكين صوت واحد عن كل وحدة عقارية يملكها في البناء مهما كان عددها.

مثال: من يملك وحدات عقارية بمعدل (4) وحدات على سبيل المثال فإن له (4) أصوات على قرارات الهيئة العامة.

3- في حال تعدد مالكو الوحدة العقارية فيمثلهم في الاجتماعات شخص واحد ويكون للوحدة صوت واحد بغض النظر عن تعدد الشركاء.

مثال: يعامل مالكو الوحدة العقارية في حال تعددهم معاملة العضو الواحد لغايات حضور الاجتماع وهذا يعني أنه إذا كان للوحدة العقارية أكثر من مالك فإن النظام قد أجاز لمالكها توكيل أحدهم ليمثلهم في اجتماع الهيئة العامة وفي حال عدم اتفاقهم على اختيار ممثل عنهم تجري القرعة بينهم لاختيار أحدهم في الاجتماع، وبالتالي فإن الشخص الموكل من قبل مالكي الوحدة العقارية أو الشخص الذي تم اختياره بالقرعة حسب مقتضى الحال هو المعني بحضور اجتماع الهيئة العامة عن مالكي الوحدة العقارية، وبالتالي فإن مالكو الوحدة العقارية الواحدة أو من

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ١١٧٧١١١ فاكس: ٤١١٣-٠٠٤١٦٦٢٠٠ ص.ب (٧٠) عمان ١١١١٨- الموقع الإلكتروني: www.dls.gov.jo تراسل إلكتروني: an@dls.gov.jo

21510/42/4

2025/10/07

الموافق

يمثلهم لهذه الغاية سناً لاحكام المادة (6/ج/2) من نظام ادارة القسم المشترك في العقار والمجمع العقاري يكون له صوت واحد.

4- يحق فقط للعضو المسدد لكافة التزاماته المالية المترتبة عليه حق المشاركة في اجتماعات الهيئة العامة ومناقشة الأمور التي تعرض عليها والتصويت على القرارات.

وبالتالي يتوجب التحقق من ان كافة الاعضاء الحاضرين للاجتماعات مسددين لكافة الالتزامات المالية كونه لا يعتبر قانوني حضور العضو الغير مسدد لالتزاماته المالية اجتماع الهيئة العامة كون السداد يعد شرطاً للمشاركة بالاجتماعات، وان عدم القيام بالسداد يربط حرمان العضو من المشاركة والتصويت على قرارات الهيئة العامة.

5- فيما يتعلق بتفويض العضو اي من شاغلي البناء او الوحدة العقارية ليمثله في الاجتماع لحضور الجلسات ومناقشة ما يعرض عليها والتصويت على القرارات .

يجوز للعضو تفويض اي من شاغلي البناء او الوحدة العقارية ليمثله في الاجتماع لحضور الجلسات ومناقشة ما يعرض عليها والتصويت على القرارات على ان يكون التفويض خطياً ما لم ينص النظام الداخلي على عدم اجازة ذلك، بمعنى اذا تم النص في النظام الداخلي على عدم اجازة تفويض الغير من شاغلي البناء او الوحدة العقارية او نص في النظام على اتخاذ التفويض الخطي شكل معين والمصادقة عليه من جهة معينة فيطبق النص الوارد في النظام الداخلي.

شاكرين ومثمين لكم حسن التعاون.

واقبلوا الاحترام

مدير عام دائرة الاراضي والمساحة بالوكالة

م. خلدون أحمد الخالدي

خالدون أحمد الخالدي

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ١١١١١١١١ فاكس: ٩٦٦٦٢٠٠٤١١٣ ص.ب (٧٠) عمان ١١١١٨ - الموقع الإلكتروني: www.dls.gov.jo نراسل الإلكتروني: an@dls.gov.jo