

# النظام الداخلي لهيئات شاغلي الأبنية ولجانها الإدارية

وزير الإدارة المحلية والبيئة  
بناءً على أحكام القانون رقم ٥٥ تاريخ ٢٩/١٠/٢٠٠٢  
يقرر ما يلي :

## الفصل الأول التعاريف

المادة ١ :

١. البناء : هو الكتلة المبنية على قطعة أرض محددة تشكل وحدة مستقلة قائمة.
٢. الشقة : جزء البناء الذي يكون وحدة مستقلة قائمة ضمن كتلة البناء وفق ما هو مسجل في العقود العقارية أو ما يماثلها سواءً للسكن أو لغيره من أقسام البناء المستفيدة من الأجزاء المشتركة أياً كانت طبيعة استعماله أو استثماره .
٣. الأجزاء المشتركة : هي (الأرض \_ وعلى الأخص الحدائق و الواجهات – الأساسات – المداخل والممرات والأدراج – الأقبية – الأسطح – المصاعد- الأنايبب – المناور المشتركة ) وكذلك الأجزاء أو التجهيزات المعدة للاستعمال المشترك لجميع شاغلي البناء ما لم تكن ملكية خاصة .
٤. الشاغل : هو كل من يشغل الشقة مهما كانت صفتها بأشغالها .

## الفصل الثاني الهيئة

المادة ٢ :

يحدث في كل وحدة إدارية أو بلدية يسمح نظام البناء النافذ لديها بإشادة أبنية طابقية مع وجود أجزاء مشتركة ، مكتب من ضمن ملاكها العددي يتولى مهمة الإشراف على هيئات شاغلي الأبنية ولجانها الإدارية وفق ما ينص عليه هذا القرار .

المادة ٣ :

يدعو المكتب إلى الاجتماع التأسيسي للهيئة ويحدد في الدعوة مكان الاجتماع وموعده ويسمي مندوب عنه لحضور الاجتماع .

المادة ٤ :

يكون لشاغلي كل شقة في البناء ممثل واحد في الهيئة التي تنتخب لجنة إدارية مهمتها تنفيذ الخطة المقررة من قبل الهيئة وهذا النظام .

المادة ٥ :

تعتبر اجتماعات الهيئة قانونية بحضور أكثرية الشاغلين المطلقة وفي حال عدم اكتمال النصاب تدعى الهيئة إلى اجتماع آخر خلال أسبوع تحت طائلة فرض الغرامة المنصوص عليها في المادة ١١١ من قانون الإدارة المحلية والمادة ١١٣ من قانون البلديات بحق الشاغل الذي لا يليب الدعوة للاجتماع ويرأس الجلسة أكبر الأعضاء سناً ويقوم بأعمال أمانة السر أصغر الأعضاء سناً وتدون وقائع الجلسة في سجل خاص (سجل جلسات هيئات الشاغلين ) ويوقع محضر الاجتماع الأول من جميع الحاضرين إشعاراً بموافقتهم والتزامهم بأحكام النظام الداخلي للهيئة ويبلغ نسخة المحضر إلى المكتب المختص في الوحدة الإدارية أو البلديات ذات العلاقة .

ويتضمن جدول أعمال الهيئة التأسيسي بشكل خاص :

١. الإطلاع على أحكام القانون وهذا النظام .
٢. انتخاب اللجنة الإدارية للبناء من ثلاثة أعضاء من الشاغلين الدائمين للقيام بمهام رئاسة اللجنة وأمانة السر وأميناً للصندوق لمدة سنتين .
٣. مقترحات و توصيات هيئة الشاغلين لتكون دليلاً للجنة في اقتراحها للخطة والموازنة .

المادة ٦ :

تجتمع الهيئة سنوياً ويمكن أن تجتمع بشكل طارئ كلما دعت الحاجة لذلك .  
أولاً الاجتماع السنوي :

تعقد هيئة الشاغلين في البناء اجتماعاً سنوياً خلال الشهر الثاني أو الثالث من كل عام لبحث ما يتعلق بالبناء وعلى الأخص ما يلي :

١. تقرير لجنة البناء عن السنة الماضية ومقترحاتها للسنة الجارية .
  ٢. بيان واردات و نفقات السنة المنصرمة ومقارنتها بالموازنة التقديرية ومقدار العجز أو مقدار الوفرة و الاحتياطات المتكونة و المؤونات المرصدة لمواجهة بعض النفقات وصيانة التأسيسات .
  ٣. مقترحات الشاغلين و توصيات الهيئة بشأنها.
  ٤. انتخاب لجنة البناء لمدة سنتين ( في حال انتهاء ولايتها )
  ٥. إقرار الخطة السنوية للعام الحالي المقترحة من اللجنة وبرنامج الأعمال والخدمات والمشتريات التي تحتاج إليها كتلة البناء ولا سيما ما يتعلق بالأجزاء المشتركة .
  ٦. مناقشة اللجنة في إنجازاتها وحبب الثقة عن كل أو بعض أعضائها بالأكثرية المطلقة للحاضرين وفق ما يتقرر في اجتماع الهيئة ولا يحق للمحجوب عنه الثقة أن يرشح نفسه لانتخابات اللجنة .
  ٧. النظر في الاعتراضات المقدمة من أعضاء الهيئة على قرارات اللجنة .
- تسجل وقائع الجلسة والقرارات في سجل هيئة الشاغلين وتوقع من رئيس اللجنة وأمين السر و يبلغ نسخة عنها إلى جميع الشاغلين والوحدة الإدارية خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الانعقاد.
- ثانياً : الاجتماع الطارئ :

تعقد هيئة الشاغلين اجتماعات طارئة كلما دعت الضرورة لذلك وتوجه الدعوة إلى الاجتماع من قبل إحدى الجهات التالية :

١. رئيس لجنة البناء
٢. الوحدة الإدارية
٣. بناءً على طلب موقع من ربع الشاغلين ويوجه إلى رئيس لجنة البناء والوحدة الإدارية ويبين في الدعوة إلى الاجتماع الطارئ المسائل التي ستناقش في الاجتماع بصورة محددة ويرأس الاجتماع رئيس لجنة البناء أو أكبر الأعضاء سناً في حال غيابه أو أن يكون أحد المواضيع المطروحة للمناقشة تتعلق برئيس اللجنة أو حجب الثقة عنه أو حجب الثقة عن اللجنة وتدوّن وقائع الاجتماع في سجل محاضر جلسات هيئات الشاغلين ويوقع المحضر من رئيس الجلسة و أمين السر و يبلغ نسخة عنه إلى جميع الشاغلين والوحدة الإدارية خلال ١٥ يوماً من تاريخ الانعقاد.

المادة ٧ :

يشارك عضو الهيئة في جميع اجتماعاتها التأسيسية والسنوية و الطارئة وله صوت واحد ولا يجوز التصويت بالمراسلة وينوب عن القاصر وليه أو الوصي عليه (حسب الحال) ويجوز التصويت بالوكالة القانونية على أن ينوب الوكيل عن عضو واحد فقط ويجوز لأحد الشاغلين أن ينوب عنه أحد الشاغلين بوكالة خطية توقع من قبله أمام رئيس لجنة البناء وتصدق من قبله ولا يجوز أن يكون الشاغل وكيلاً لأكثر من شاغل واحد .

المادة ٨ :

في حال تعدد شاغلي الشقة وفي حالة الإرث يمثل أحدهم البقية في الهيئة بموجب وكالة قانونية أو إنابة خطية وفق ما ورد في المادة /٧/ السابقة .

المادة ٩ :

يتم توجيه الدعوة إلى أعضاء الهيئة لحضور اجتماعها السنوي أو الطارئ من قبل اللجنة كما يتم إعلام الوحدة الإدارية أو البلدية لحضور مندوب عنها قبل شهر واحد من موعد الاجتماع بكتاب خطي يبلغ إلى جميع الشاغلين والوحدة الإدارية والإعلان عن الاجتماع في لوحة إعلانات البناء .

الفصل الثالث

اللجنة الإدارية

المادة ١٠ :

للبناء لجنة تدبير شؤونه وتمثله أمام الغير وتتألف من ثلاثة أعضاء يتم انتخابهم من هيئة الشاغلين بالاقتراع السري لمدة سنتين ويجوز تجديد انتخاب أعضاء اللجنة كلاً أو بعضاً .

المادة ١١ :

أ- في حال شغور عضوية أحد أعضاء اللجنة أو أكثر ولأي سبب كان يتم انتخاب البديل في أول اجتماع للهيئة ويكمل البديل مدة سلفه في عضوية اللجنة ويجوز بقرار من رئيس الوحدة الإدارية أو البلدية تعيين لجنة مؤقتة للبناء من أعضاء الهيئة وذلك في الأحوال التالية :

١. تهديد مصالح كتلة البناء بسبب مخالفة اللجنة للأنظمة والقوانين النافذة والخطة السنوية المعتمدة من الهيئة بثبوت ذلك من خلال تحقيقات رسمية تجريها الوحدة الإدارية أو البلدية .
  ٢. إذا شغرت عضوية أكثر من واحد من أعضاء اللجنة .
  ٣. إذا انتهت مدة ولاية اللجنة دون أن يتم انتخاب لجنة تحل محلها .
- ب- على أعضاء اللجنة التي انتهت مهمتها أن تبادر إلى تسليم اللجنة الجديدة بمجرد تعيينها جميع الأموال والسجلات والمستندات والدفاتر التي بعهدتها بموجب محضر أصولي مصدق من الوحدة الإدارية .
- ج- على اللجنة المؤقتة دعوة الهيئة للانعقاد خلال ثلاثة أشهر من تعيينها لبحث جدول الأعمال وانتخاب لجنة جديدة

المادة ١٢ :

على أعضاء اللجنة المنتخبين توزيع المهام والأعمال فيما بينهم في جلسة خاصة تعقد لهذا الغرض خلال أسبوع من تاريخ انتخابهم وتوزيع المهام على الشكل التالي :

١. رئيس اللجنة
٢. أمين السر
٣. أمين الصندوق .

المادة ١٣ :

يختص رئيس اللجنة بما يلي :

١. رئاسة الهيئة واللجنة في اجتماعاتها العادية و الطارئة
٢. دعوة الهيئة واللجنة إلى الاجتماع
٣. التوقيع على جميع المعاملات والرسائل والعقود وجميع الأوراق والوثائق المالية التي تقررها اللجنة باعتباره أمراً للصرف .
٤. متابعة تنفيذ الخطة الموضوعة من قبل الهيئة ومقرحاتها وتوصياتها .
٥. تنفيذ قرارات اللجنة ومتابعة مراحل تنفيذها .
٦. تمثيل الهيئة واللجنة أمام الجهات الرسمية والعامّة والمحاكم والغير .

المادة ١٤ :

يقوم أمين السر في اللجنة بالمهام التالية :

١. تحرير الدعوة لاجتماعات الهيئة
٢. تحرير محاضر اجتماعات الهيئة وتوقيعها من رئيس اللجنة من قبله ومن مراقبي التصويت ومندوب الوحدة الإدارية أو البلدية .
٣. تحرير محاضر جلسات اللجنة وتوقيعها من أعضائها .
٤. مسك سجل خاص باجتماعات الهيئة أو اللجنة بعد إقرارها .
٥. استلام وتصنيف وحفظ جميع الأوراق والمستندات والأختام والسجلات في مقر البناء وعلى مسؤوليته وتسليمها إلى خلفه .
٦. الاحتفاظ بنسخة عن المخططات المعمارية والإنشائية والتنفيذية للبناء .

المادة ١٥ :

يقوم أمين الصندوق بالمهام التالية :

١. تولي جميع المسائل المالية في اللجنة وقبض إيراداتها وصرف نفقاتها أصولاً .
٢. تسليم إيصالات الدفع وأخذ توقيعات القابض على متن الصرف أو الدفع .
٣. مسك دفاتر الصندوق .
٤. مسك بطاقة خاصة لكل حساب من الحسابات الثابتة وبطاقات الحسابات المختلفة ويمكن الاستعاضة عن البطاقات بسجل خاص وينظم لكل شاغل صفحة خاصة ضمن سجل خاص .

٥. إيداع الأموال لدى المصرف المعتمد وعدم الاحتفاظ بمبلغ أكثر من خمسة وعشرين ألف ليرة سورية .

المادة ١٦ :

تتخذ قرارات اللجنة بالأكثرية

المادة ١٧ :

تعقد اللجنة جلساتها مرة واحدة في الشهر في مقر البناء وكلما دعت الحاجة لانعقادها بناءً على دعوة من رئيسها أو من أمين السر في حال غيابه على أن يذكر في الطلب جدول الأعمال الذي سيجري بحثه في الاجتماع

المادة ١٨ :

يشترط لعضوية اللجنة أن يكون المرشح :

١. من أعضاء الهيئة
٢. حاضراً بالذات اجتماع الهيئة الذي يجري فيه الانتخاب
٣. أتم الخامسة والعشرين من العمر قبل انعقاد اجتماع الهيئة .
٤. مقيماً بشكل دائم في البناء
٥. بريء الذمة نحو هيئة الشاغلين بوثيقة موقعة من أمين الصندوق ورئيس اللجنة
٦. يحسن القراءة والكتابة
٧. غير محكوم بجناية أو جنحة شائنة ومتمتعاً بحقوقه المدنية

المادة ١٩ :

١. لا يجوز لعضو اللجنة الاشتراك في التصويت في الهيئة واللجنة إذا كان له مصلحة شخصية بالقرار أو الموضوع المعروض على التصويت باستثناء ممارسة حقوقه الخاصة الناجمة عن عضويته بالهيئة .
٢. يمتنع على اللجنة أن تتعاقد على القيام بأعمال أو تقديم مواد أو خدمات مع أي عضو من أعضائها ويسري ذلك على شركائهم وأقربائهم حتى الدرجة الرابعة .

المادة ٢٠ :

اللجنة مسؤولة عن أعمالها أمام الهيئة وللهيئة في اجتماعاتها الدورية أو الطارئة حجب الثقة عن كل أو بعض أعضاء اللجنة بالأكثرية المطلقة ويتم انتخاب البديل في جلسة حجب الثقة

الفصل الرابع

النظام المالي للهيئة

المادة ٢١

تبدأ السنة المالية للهيئة اعتباراً من مطلع كانون الثاني ولغاية كانون أول من كل عام .

المادة ٢٢

تتكون موارد الهيئة من :

١. مساهمات الشاغلين وفق ما تقرر الهيئة في اجتماعها التأسيسي وفي اجتماعها العادي السنوي عند دراسة وإقرار الموازنة لتغطية نفقات الخدمات المشتركة كالمساعد والكهرباء والتدفئة وغيرها
٢. التبرعات وهبات الشاغلين
٣. مساهمات الشاغلين لتغطية النفقات التجديد والتجميل والصيانة وحسب احتياجات البناء وفق ما تقرر الهيئة
٤. بدلات الإيجار والاستثمار للأجزاء المشتركة القابلة للاستثمار قانونياً
٥. الاحتياطي المتوفر لدى اللجنة

المادة ٢٣

النفقات : يتم الإنفاق في البناء على الخدمات المشتركة من قبل اللجنة وفقاً للاعتمادات المقدر والمعمدة من الهيئة بموجب خطة الإنفاق المالية السنوية .

المادة ٢٤

كل عمل صيانة أو إصلاح داخل الشقة يقع على عاتق الشاغل وكذلك قيمة ما يسببه هذا العطل من ضرر لبقية الشاغلين .

#### المادة ٢٥

يقصد بالنفقات المشتركة كل ما ينفق خارج الشقة مقابل الصيانة والإصلاح والتشغيل وتقديم الخدمات المشتركة وتمتماتها وتقسم هذه النفقات إلى :

١ . نفقات مشتركة شهرية وسنوية توزع على الشاغلين بين حددين أدنى وأعلى مقابل إصلاح وصيانة وتجديد جميع الأقسام وعلى سبيل المثال ( سطح البناء - مدخل البناء - الدرج - طابق الأعمدة - التمديدات المشتركة - القبو - الملجأ - الخزانات المشتركة - التجهيزات والمضخات وكل ما هو خاص بالبناء من تمديدات صحية وحفر التفيتيش والكهرباء - نداء سلكي - أترفون - الأبواب الخارجية - العدادات المشتركة للماء والكهرباء - وسائل الإنارة وأجهزتها وتمديداتها وأجور الحراسة والمصاعد وسكن الحارس ) ويراعى نسبة استفادة الشاغل من هذه الأجزاء ومثال ذلك استفادة شاغل الطابق الأرضي أو الأول من المصاعد .

٢ . النفقات المشتركة التي توزع وفق نسب خاصة

- التدفئة : وتوزع بنسبة المساحة الطابقية لكل شقة وفقاً للمواصفات الفنية للبناء

- التسخين : توزع كلفة تسخين المياه على الشكل التالي

- في حال وجود عدادات المياه الساخنة توزع الكلفة وفقاً لتعرفة مقدرة لكل متر مكعب من الماء الساخن وتعتمد من قبل اللجنة والهيئة .

- في حال عدم وجود عدادات المياه الساخنة توزع نصف الكلفة بالتساوي على الشقق والنصف الثاني بنسبة عدد أفراد الأسرة التي تشغل الشقة بناءً على طلب يقدمه الشاغل ويصدق عليه رئيس لجنة البناء

#### المادة ٢٦

مخصصات الاهتلاك

١ - يراعى في حساب كلفة النفقات المشتركة و ما يصيب كل شاغل فيها سنوياً أن يتم احتساب احتياطي استهلاك الأقسام المشتركة والتجهيزات بمختلف أنواعها وفق نسب تقرها الهيئة .

٢ - تصرف هذه المخصصات في شراء تأسيسات بديلة عن التالفة حصراً .

#### المادة ٢٧

احتياطات مختلفة :

يكون احتياطي عام تحدد نسبته بقرار من الهيئة من كلفة النفقات المشتركة السنوية المقدرة للشقة ويصدق من الوحدة الإدارية على الوقائع التالية :

- التأجير لمواطن عربي سوري ومن هو في حكمه

- التأجير لمواطن غير عربي سوري ومن هو في حكمه

- بيع الشقة ويستوفى من البائع

- مثل قيمة الضرر الناتج عن التخريب الذي يحدثه أحد الشاغلين بالأقسام المشتركة بسبب منه أو من أولاده أو من زواره وأولادهم بقرار يصدر عن اللجنة

#### المادة ٢٨

- تودع أموال كل هيئة في حساب خاص لدى المصارف الحكومية باسمها وتحرك من قبل رئيس اللجنة وأمين الصندوق بناءً على محضر اجتماع اللجنة بالموافقة على صرف النفقة

#### المادة ٢٩

يعفى أعضاء لجنة البناء من نسبة ٢٥% مما يترتب عليه من النفقات المشتركة الشهرية والسنوية ويكون ذلك بقرار من الهيئة يصدق من الوحدة الإدارية

#### المادة ٣٠

- يتم تحصيل الالتزامات المتوجبة على الشاغلين وفقاً لقرارات الهيئة واللجنة من قبل أمين الصندوق في مقر اللجنة ويعطى الدافع إيصالاً ذا أرومة موقعاً منه ومختوماً بخاتم اللجنة .

- يتم دفع النفقات بموجب أمر دفع موافق على نفقته من اللجنة ويؤخذ توقيع قابض النفقة على وثيقة مستقلة أو على متن أمر الصرف أو الدفع ويسجل في دفتر الصندوق .

#### المادة ٣١

يتم استثمار الأجزاء المشتركة القابلة للاستثمار بموجب القوانين والأنظمة النافذة من قبل لجنة البناء بناءً على الخطة المقررة من قبل الهيئة لأسلوب الاستثمار والبدل وصفة ونوعية الاستثمار .

#### المادة ٣٢

يراجع حسابات كل هيئة وبناءً على قرار من الهيئة مدقق حسابات تسميه وتحدد أجره الهيئة المختصة وفقاً لجداول المحاسبين القانونيين ويعرض تقريره عليها لمناقشته وإقرار ما يلزم بشأنه.

#### المادة ٣٣

تتولى اللجنة الإدارية المختصة تقدير الواردات والنفقات الخاصة بالبناء وتحديد ما يتوجب دفعه شهرياً وسنوياً من كل شاغل .

#### المادة ٣٤

تستوفى الالتزامات من الشاغل سواءً كان مالكاً أو مستأجراً أو حائزاً وللمستأجر أو الحائز العودة على المالك بما هو مشمول بالالتزامات المالك المنصوص عليها في القانون المدني وقانون الإيجار .

#### المادة ٣٥

- على اللجنة إبلاغ الشاغلين بالتكاليف المقررة إلى الشاغل مباشرةً أو إلى أحد المقيمين معه ممن بلغوا السن القانونية للتبليغ  
- يحق للشاغل خلال ثلاثين يوماً من إبلاغه قرار اللجنة أن يعترض على قرار اللجنة أمام الهيئة بعد دفع نصف التكاليف ويكون قرار الهيئة بموضوع الاعتراض مبرماً وملزماً للجنة والشاغل .  
- يعتبر قرار اللجنة أو الهيئة من الأسناد التنفيذية القابلة للتنفيذ المباشر .

#### المادة ٣٦

- تبلغ قرارات اللجنة بإزالة التجاوزات أو الإشغالات غير المحقة المخالفة للأنظمة والقوانين التي يرتكبها أحد الشاغلين على الأجزاء المشتركة بعد نفاذ هذا القانون وعلى الشاغل تنفيذ القرار خلال مدة محددة تحددها اللجنة بما لا يزيد عن ١٥ يوماً .  
- وفي حال الضرورة والتي تشكل فيها التجاوزات أو الإشغالات غير المحقة والمخالفة للأنظمة والقوانين النافذة التي يرتكبها أحد الشاغلين على الأجزاء المشتركة والتي تشكل خطراً على سلامة البناء وجماليته بعد نفاذ هذا القانون تعتبر قرارات اللجنة بإزالة هذه التجاوزات والإشغالات من القرارات الموجبة للتنفيذ مباشرةً لدى دوائر التنفيذ .

#### المادة ٣٧

- على رئيس اللجنة وأمين السر فيها في حال امتناع أحد الشاغلين عن تنفيذ قرار اللجنة أو الهيئة فيما نصت عليه المادتين ٣٥-٣٦ من هذا النظام تنظيم صك بتكليفه توقعه اللجنة ويصدق من الوحدة الإدارية خلال ٢٤ ساعة وتسليمها إلى دائرة التنفيذ المختصة باليد مباشرةً ومتابعة التنفيذ .  
- على المكتب المختص في الوحدة الإدارية عند تبليغه قرار اللجنة المنصوص عنه بالمادة ٣٦ إبلاغ الجهة المختصة في الوحدة الإدارية فوراً بالمخالفات والطلب إليه بالمعالجة الفورية لقمع المخالفة وإزالتها وتنظيم الضبط اللازم بذلك

### الفصل الخامس

#### حارس البناء

#### المادة ٣٨

يعد حارس البناء من فئة خدم المنازل وفق قانون العمل .

#### المادة ٣٩

يتم استخدام الحارس بموجب عقد يوقع من قبل رئيس لجنة البناء وأمين الصندوق والحارس المتعاقد معه بناءً على قرار من اللجنة يحدد أجره الشهري والتزاماته وحقوقه ومدة العقد .

#### المادة ٤٠

- يتوجب على الحارس السهر على سلامة وأمن البناء إضافة إلى المهام التالية :
- الاهتمام بنظافة وسلامة عمل الأجزاء المشتركة كالمصاعد والإنارة والتدفئة وتسخين المياه والأبواب الخارجية و التصوية والحدائق والآبار والتجهيزات ذات الاستعمال المشترك .
  - إعلام رئيس اللجنة أو أحد أعضائها عن كل خلل و عطل في هذه الأجزاء المشتركة أو أي مخالفة ترتكب على الأجزاء المشتركة .
  - إبلاغ أحد أعضاء اللجنة عن أي مخالفة قد ترتكب داخل الشقق ويشكل تنفيذها خطراً على سلامة البناء أو خدماته أو أجزائه المشتركة .
  - القيام بأعمال النظافة العامة لمداخل البناء و وجائبه وحدائقه والسطح المشترك والأدراج والمناور والممرات والأقبية والمنظر العام للبناء .
  - جمع القمامة من المنازل في ساعة محددة من اللجنة يومياً .
  - القيام بإبلاغ الشاغلين كافة القرارات الصادرة عن الهيئة أو اللجنة و إعادة ما يشعر التبليغ إلى اللجنة .
  - كل ما يكلف به من اللجنة .

#### الفصل السادس

#### أحكام عامة

#### المادة ٤١

تنتخب الهيئة اثنين من أعضائها ليكونا مراقبي تصويت في اجتماع انتخاب اللجنة الإدارية .

#### المادة ٤٢

- ١ . يكلف مالك الشقة الجاهزة للسكن (مفروشة ) وغير المشغلة بنسبة ٥٠% من الاشتراكات الشهرية والسنوية .
- ٢ . يكلف مالك الشقة غير الجاهزة للسكن (غير المفروشة ) أو على الهيكل بنسبة ٢٥% من الاشتراكات الشهرية والسنوية .
- ٣ . يكلف مالك الشقة غير الجاهزة للسكن (على الهيكل ) الجاري أعمال إكسائها بنسبة ١٥% من الاشتراكات الشهرية والسنوية طيلة فترة استكمال الإكساء ولغاية تجهيزها .

#### المادة ٤٣

إذا كان لكل بناء أكثر من مدخل مستقل ولمجموعة من الشقق تخضع لأحكام هذا القانون أن تشكل هيئة ولجنة إدارية مستقلة .

#### المادة ٤٤

لا يحق للجنة فرض أي زيادة على مدفوعات الشاغلين الشهرية والسنوية والخدمات المشتركة إلا بموافقة الهيئة .

#### المادة ٤٥

لا يحق للجنة الإدارية الصرف من المبالغ الاحتياطية إلا للغايات التي خصصت لأجلها .

#### المادة ٤٦

يحظر استخدام الملاجئ إلا للغاية المخصصة لها وفق القوانين والأنظمة النافذة .

#### المادة ٤٧

يحق للشاغل الخلف طلب وثيقة براءة ذمة من اللجنة عن الشقة التي آلت إليه تحت طائلة تكليفه بكافة الالتزامات المترتبة على الشقة قبل إيلولتها إليه .

#### المادة ٤٨

تنظر اللجنة الإدارية بالمخالفات المرتكبة من قبل الهيئة أو اللجنة لأحكام هذا النظام .

#### المادة ٤٩

ينشر هذا القرار في الجريد الرسمية .

دمشق ٢٠٠٢/١٢/٩

وزير الإدارة المحلية والبيئة

المهندس هلال الأطرش

