

المادة ٥

جدول توزيع الأجزاء المفرزة و العصص المشاعبة المرتبطة بها

رقم الأجزاء المفرزة	رقم الأجزاء المشتركة	محتوى مقتضب	مساحة كل جزء حسب المساحة الإجمالية للعقار	مساحة كل جزء خارج الرسم	حصة البقعة بالملوكي	العصبة غير المفرزة	عدد الأصوات (*)	التخصيص	ملاحظات
		مستوى X للصلع إلى m							

$$\text{العصبة غير المفرزة} = \frac{\text{المساحة الإجمالية للأجزاء المفرزة}}{\text{مساحة الجزء المفرز } n}$$

$n =$ عدد الأجزاء من الألف (1.000 أو 10.000)
(*) ينخفض عدد الأصوات المملوكة للملك المشتركين، الذين يتوفرون على نسبة من الأصوات تفوق النصف العائد لباقي الملك، إلى حدود نصف أصوات مجموع الملك المشتركين.

- شبكات الاتصال والتجهيزات الهاتفية وما شابهمما :
- المعدات المشتركة المخصصة لصيانة الساحات الشاغرة :
- هيكل البيانات: الأسماس والهيكل من الإسمنت المسلح والجدران الحاملة التي ترتكز عليها البيانات والسواري وأعمدة الدعم والعناصر الأفقية للهيكل وعنابر الأرضيات وتفطينات البناء وكل الوسائل التي تحول دون التسرب :
- الواجهات: تزيين الواجهات والظللات وأغطية الشرفات والأسطح باستثناء ما يعتبر ملكا خاصا :
- التهوية: صناديق التفصية ومخارج الدخان وأنابيب تهوية المراحيض والحمامات والمطابخ :
- السطوح المعدة للاستعمال المشترك :
- المساحات الخضراء المشتركة مع تجهيزاتها :
- المسابح المشتركة مع تجهيزاتها :
- فضاءات اللعب والملاعب الرياضية مع تجهيزاتها :
- الداخل والمرات و الدهاليز و السراديب والأقبية والمصاعد المعدة للاستعمال المشترك :
- المرائب تحت- أرضية والماوفق فوق- أرضية المعدة للاستعمال المشترك المخصصة لركن - السيارات :
- القنوات : كل القنوات والأعمدة الصباغدة أو النازلة والمعدة للتوزيع ولا سيما للماء والكهرباء وأنابيب الإسقاط وتصريف مياه الأمطار والمياه المنزلية باستثناء أجزاء القنوات المعدة للاستعمال الشخصي والخاص لكل مالك مشترك والتي توجد داخل الأجزاء المفرزة وكذلك الأنابيب المؤدية إلى المجاري العمومية وأنابيب التهوية وأغشيتها مع صناديقها :
- العدادات المشتركة للماء والكهرباء وبصفة عامة كل الأجهزة الموضوعة لخدمة العقار:
- تجهيزات الإضاءة الموجودة في البيانات أو في المرات الخارجية التي يستعملها المالك المشتركون :
- شبكة استقبال الإرسال التلفزي: الهوائيات الجماعية والقنوات المتفرعة عنها. باستثناء القنوات المعدة للاستعمال الخاص بمالك مشترك الموجودة داخل الأجزاء المفرزة :
- محلات التفافيات مع توابعها :
- الأماكن المخصصة لذبح الأضحى :
- أدوات وتجهيزات مكافحة الحرائق :

الفصل الثاني

تحديد الأجزاء المفرزة والأجزاء المشتركة

الفرع الأول

الأجزاء المفرزة

المادة 6

مكونات الأجزاء المفرزة

ت تكون الأجزاء المفرزة على الخصوص من :

- الأرض المقام عليها البناء والحدائق الملحقة بها (حالة الفيلات

وال محلات المؤسس لها رسم عقاري واحد) :

- التبليطات والبلاطات والأسطح الخشبية وبصفة عامة كل

التكلسيات الأرضية :

- أبواب البسطoirات أو التواوفد أو التواوفد-أبواب أو المصاير

أو الستائر وكذا كفافتها وهيكلها وتوابعها وبصفة عامة فتحات

وشرفات الأجزاء المفرزة :

- جدران دعم التواوفد والشرفات والمسطوح والمخادع وكذا جميع

توابعها :

- القواصيل الداخلية مع أبوابها :

- التجهيزات الصحية لدورات الماء والمراحيض :

- تجهيزات المطبخ والسباولات والمعلقات والرفوف :

- تجهيزات الماء الساخن والتكييف :

- الأقاليل والصنابير وتوابعها :

- كل ما يتعلق بالديكور: المرايا والصباتعة والخشب ...

وبصفة عامة، كل ما يوجد داخل الشقق والمحلات وغيرها المعدة
للاستعمال الشخصي.

الفرع الثاني

الأجزاء المشتركة

المادة 7

مكونات الأجزاء المشتركة

ت تكون الأجزاء المشتركة على الخصوص من :

- الأرض: مجموع الأرض :

- القنوات الأرضية: جميع القنوات الموجودة تحت الأرض وغير
تابعة للأجزاء المفرزة والمعدة لإيصال الماء والكهرباء ولصرف
مياه الأمطار والمياه المنزلية والمياه العادمة نحو قنوات المجاري
العمومية :

<p>المادة 13</p> <p>أجهزة استقبال البث التلفزي</p> <p>لا يجوز تثبيت الأجهزة المستقبلة للبث التلفزي كالهواتف المحمولة والصخون في واجهات البناء وفي شرفاتها.</p> <p>المادة 14</p> <p>مرآب السيارات</p> <p>يخصص المرآب لوقف العربات، ويمنع أن يستعمل في إصلاح العربات أو غسلها أو استعمال المنتهيات بداخله.</p> <p>الفرع الثاني</p> <p>شروط استعمال الأجزاء المفرزة</p> <p>المادة 15</p> <p>أحكام عامة</p> <p>يحق لكل مالك مشاركة أو من يحل محله استعمال الأجزاء المفرزة التي يمتلكها واستغلالها والتصرف فيها شريطة أن ينقيض بالغرض الذي أعدت له وأن لا يضر بحقوق المالكين الآخرين.</p> <p>المادة 16</p> <p>سلامة العقار</p> <p>لا يحق للمالك المشارك أو من يحل محله أو كل شخص يوجد تحت مسؤوليته الإخلال بسلامة العقار.</p> <p>المادة 17</p> <p>الحفاظ على البدو في العقار</p> <p>لا يجوز للمالك المشارك أو من يحل محله أن يحدث أو يسمح بإحداث ضجيج يخل بهدوء العقار.</p> <p>يجب أن تستعمل الآلات المحدثة للصوت باعتدال حتى لا يتم سماع أي ضجيج من خارج المحلات التي تشغل فيها.</p> <p>يقترح وكيل الاتحاد وقت بدء وتوقيف أشغال الإصلاح غير المستعجلة التي ينتج عنها ضجيج، وله أن يميز فيها بين الأيام العادية وأيام العطل.</p>	<p>- محلات البواب وملحقاتها وغيرها من المحلات المعدة للخدمات الجماعية :</p> <p>- بهو المدخل إلى المبني وأقسام الدرج والدرج ومنبسطات الطوابق والأبواب والنوافذ والهياكل والزجاج وغيرها التي توجد في كل الأجزاء المشتركة. وبصفة عامة كل الأماكن الخالية والممرات والمسالك والمحلات التي ليست معدة لينتفع بها مالك مشاركة واحد بما في ذلك توابعها مثل صوانيات الماء والكهرباء.</p> <p>الفصل الثالث</p> <p>شروط استعمال الأجزاء المشتركة والأجزاء المفرزة</p> <p>الفرع الأول</p> <p>شروط استعمال الأجزاء المشتركة</p> <p>المادة 8</p> <p>أحكام عامة</p> <p>لكل مالك مشاركة أو من يحل محله أن يستعمل الأجزاء المشتركة شريطة أن لا يضر بحقوق المالكين الآخرين وذلك في احترام تام للغرض المعد له ولتخفيض العقار.</p> <p>المادة 9</p> <p>التخزين في الأجزاء المشتركة</p> <p>ترك جميع الأجزاء المشتركة خالية، لاسيما المسالك والممرات والمداخل والساحات والأبهية والدرج.</p> <p>المادة 10</p> <p>استعمال المسالك والممرات والمداخل</p> <p>تخصص المسالك والمداخل والممرات للراجلين فقط.</p> <p>المادة 11</p> <p>أعمال التنظيف المتنزلي</p> <p>لا يجوز القيام بأي عمل من أعمال التنظيف المتنزلي مثل تمشيط ونفض الزرابي والأفرشة والأثاث في الدرج والممرات والأبهية.</p> <p>المادة 12</p> <p>قواعد الصحة والنظافة</p> <p>يجب على المالكين أن يتقدموها بقواعد الصحة والنظافة وأن يتجنباوا إتلاف المساحات الخضراء والحدائق المشتركة ووضع أسماء بداخلها تحول دون استعمالها.</p>
---	--

<p>الفروع الأولى</p> <p>المادة 18</p> <p>إيواء الحيوانات</p> <p>لا يتم إيواء الحيوانات الخطيرة أو التي يترتب عليها إخلال بهدوء المبني ونظافته أو بسلامة القاطنين.</p> <p>يتحمل أصحابها جميع الأضرار التي تسبب فيها للملكية المشتركة.</p>
<p>المادة 19</p> <p>استعمال النوافذ والشرفات</p> <p>يمنع نفض وتمشيط الزرابي في الشرفات والنوافذ. كما يمنع صرف المياه الناتجة عن التنظيف من خلالها.</p>
<p>المادة 20</p> <p>التناسق الجمالي للمبني</p> <p>يجب الحرص على التناسق الجمالي للمبني، خاصة في الأشغال التي تخص عناصر المنظر الخارجي، كالنوافذ والستائر وقضبان الدعم والشرفات ودرابيز الواجهات والأسطح ولوحات الهوية وبصفة عامة كل الأجزاء المرئية من الخارج.</p>
<p>الباب الثاني</p> <p>أجهزة اتحاد المالكين وقواعد تسييره</p> <p>المادة 21</p> <p>هيأكل اتحاد المالكين المشتركين</p> <p>ت تكون هيأكل اتحاد المالكين المشتركين من:</p> <ul style="list-style-type: none"> - الجمع العام : - وكيل اتحاد ونائبه. <p>الفصل الأول</p> <p>الجمع العام العادي</p> <p>المادة 22</p> <p>أحكام عامة</p> <p>يعتبر الجمع العام أعلى هيئة تقريرية لاتحاد المالكين.</p> <p>ينعقد الجمع العام العادي مرة كل سنة على الأقل، داخل أجل لا يتجاوز ثلاثين (30) يوماً من انتهاء السنة الجارية.</p>
<p>المادة 22</p> <p>الجمع العام العادي</p> <p>المادة 23</p> <p>الدعوة للجمع العام</p> <p>المادة 23</p> <p>توجيه الاستدعاء</p> <p>يوجه وكيل الاتحاد الاستدعاء لجميع المالكين المشتركين.</p> <p>عند عدم توجيه الاستدعاء من طرف وكيل الاتحاد، يمكن لثلاث المالكين المشتركين أن يوجهوا له طلباً في الموضوع.</p> <p>في حالة عدم الاستجابة لطلب ثلث (1/3) المالكين المشتركين، يمكن لمالك واحد أن يوجه الدعوة للجمع العام، وذلك بعد انصرام أجل ثمانية أيام على توجيه إنذار لوكيل الاتحاد، وذلك بكل وسائل التبليغ القانونية.</p> <p>المادة 24</p> <p>مضامون الاستدعاء للجمع العام</p> <p>يتضمن الاستدعاء، لزوماً:</p> <ul style="list-style-type: none"> - مكان وتاريخ وساعة الاجتماع : - نقط جدول الأعمال المعروض للتداول بالجمع العام : - المشاريع المقترن بها. <p>كما يحدد هذا الاستدعاء، مكان وتاريخ وساعة الاجتماع الثاني في حالة عدم اكتمال النصاب القانوني في الاجتماع الأول.</p> <p>يجب، في حالة البت في الحسابات السنوية والمصادقة على مشروع الميزانية التقديرية أن يشار في الاستدعاء إلى كيفية الاطلاع على الوثائق المثبتة للتکاليف المحددة من طرف الجمع العام.</p> <p>المادة 25</p> <p>تبليغ الاستدعاء</p> <p>يبلغ الاستدعاء للجمع العام إلى كل مالك مشترك خمسة عشر (15) يوماً، على الأقل، قبل التاريخ المحدد لانعقاد الجمع العام.</p> <p>ويتم هذا التبليغ بواسطة طرق التبليغ القانونية.</p> <p>المادة 26</p> <p>الاطلاع على الوثائق</p> <p>توضّع رهن إشارة المالكين المشتركين، طبقاً للأجال المنصوص عليها في القانون رقم 18.00 المتعلق بنظام الملكية المشتركة للعقارات المبنية الصادر بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.02.298 بتاريخ 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) كما تم تغييره وتميمه، الوثائق التالية:</p>

<p>المادة 30</p> <p>النصاب</p> <p>يشترط لصحة العقد الجموع العام أن يحضره ما لا يقل عن نصف أعضاء المالك المتركون أو ممثليهم. وفي حالة عدم اكتمال هذا النصاب، يعقد الاجتماع ثان خلال الثلاثين يوماً المولية لهذا الاجتماع.</p> <p>ينعقد هذا الاجتماع بمن حضر وتتخذ القرارات فيه بالأغلبية.</p> <p>المادة 31</p> <p>تسهيل أشغال الجمع العام</p> <p>ينتخب الجمع العام في كل اجتماع من بين أعضائه رئيساً للتسهيل.</p> <p>يضبط الرئيس سير سير اجتماع الجمع العام ويسهر على لا تحديد المناقشات عن النقط المدرجة في جدول الأعمال المصادق عليه.</p> <p>يعين الجمع العام كتاباً لتحرير محضر الاجتماع.</p> <p>يجوز تعين وكيل الاتحاد أو نائبه كتاباً للجمع العام غير أنه لا يمكن له في أي حال من الأحوال أن يرأس الجمع العام.</p> <p>المادة 32</p> <p>عدد الأصوات بالنسبة لكل جزء مفرز</p> <p>يتمتع كل مالك متركون بعدد أصوات بحسب حقوقه في الجزء المفرز العائد له كما هو مبين في جدول توزيع الأجزاء المفرزة والشخص المشاعة المرتبطة بها الوارد في المادة الخامسة أعلاه من هذا النظام الخاص بالملكية المشتركة.</p> <p>في حال توفر أحد المالك على نسبة تفوق النصف يخفيض عدد الأصوات المملوكة له إلى حدود نصف أصوات مجموع عدد المالك.</p> <p>المادة 33</p> <p>التصويت</p> <p>مع مراعاة نسب التصويت الواجبة التطبيق بموجب المواد 20 و 21 و 22 و 24 و 39 من القانون رقم 18.00 المشار إليه أعلاه، يتخذ الجمع العام القرارات المتعلقة بتسهيل الملكية المشتركة بالأغلبية النسبية لأصوات المالك المتركون الحاضرين أو الممثلين لهم.</p>	<p>- بيان الوضعية المالية لاتحاد المالك والحساب العام للتسهيل للسنة المنتهية المصادق عليها، في حال دعوة الجمع العام للمصادقة على الحسابات؛</p> <p>- مشروع الميزانية التقديرية مرفقاً بنظير لآخر ميزانية تقديرية تم التصويت عليها من قبل الجمع العام؛</p> <p>- الشروط الأساسية للعقود أو العقود المقترحة بمناسبة وجود مناقصة، في حالة دعوة الجمع العام إلى المصادقة على العقود أو كشوفات الحساب إذا تعلق الأمر بإنجاز أشغال.</p> <p>كما تُوضع رهن إشارة المالك المتركون جميع العقود والوثائق المبوبة للمصاريف المتعلقة بكل صنف من التكاليف الواجبة.</p> <p>الفرع الثاني</p> <p>تسهيل أعمال الجمع العام</p> <p>المادة 27</p> <p>مكان انعقاد الجمع العام</p> <p>ينعقد الجمع العام في العقار موضوع الملكية المشتركة أو بمكان داخل حدود الجماعة التي توجد الملكية المشتركة بدائرة نفوذها.</p> <p>المادة 28</p> <p>جدول الأعمال</p> <p>يبيت الجمع العام في نقط جدول الأعمال المرفق بالاستدعاء، غير أنه في حالة الاستعجال، يمكن البت في نقطة غير مدرجة في جدول الأعمال.</p> <p>مع مراعاة المادة 26 أعلاه يجب أن تحرر نقط جدول الأعمال المرفق بالاستدعاء بطريقة واضحة تغنى على اللجوء إلى وثائق أخرى.</p> <p>المادة 29</p> <p>ورقة العضور</p> <p> يتم إعداد ورقة حضور تتضمن اسم كل مالك متركون أو نائبه وعدد ونسبة الأجزاء المشتركة والمفرزة العائدة له.</p> <p>تسلم نسخة من هذه الورقة مرفقة بنسخة من محضر اجتماع الجمع العام إلى كل مالك متركون حاضر أو ممثله موقعة من طرف رئيس وكاتب الجمع العام.</p>
---	--

<p>يتم تعيين وكيل الاتحاد ونائبه بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات المالك المشتركين.</p> <p>المادة 38</p> <p>معايير تعين وكيل الاتحاد ونائبه يجب على وكيل الاتحاد ونائبه أن يتوفرا على الكفاءة الازمة وأن يتحلى بالنزاهة والاستقامة.</p> <p>يمكن أن تتحدد معايير تعين وكيل الاتحاد ونائبه ، في ما يلي :</p> <ul style="list-style-type: none"> - أن يتوفرا على عنوان للمخابرة : - لا يكونوا موضوع إدانة قضائية عن أفعال تخل بالشرف والكرامة أو النزاهة : - بالنسبة للشخص الاعتباري، أن لا يكون محل تسويه أو تصفيه قضائية. <p>المادة 39</p> <p>مدة ولادة الوكيل ونائبه</p> <p>يعين الوكيل ونائبه لمدة سنتين قابلة للتجديف.</p> <p>الفرع الثاني</p> <p>مهام وكيل الاتحاد ونائبه</p> <p>المادة 40</p> <p>قائمة مهام وكيل الاتحاد ونائبه</p> <p>يتولى وكيل الاتحاد على وجه الخصوص :</p> <ul style="list-style-type: none"> - تنفيذ قرارات الجموع العامة : - تنفيذ مقتضيات هذا النظام الخاص بالملكية المشتركة : - تحصيل مساهمات المالك المشتركين في التكاليف مقابل وصل : - منح وصل إبراء للمالك المشترك في حالة البيع إذا لم تكن عليه ديون تجاه اتحاد المالك : - وضع ميزانية منتظمة للاتحاد ومسك المحاسبة المتعلقة به والتي تبين فيها الوضعية المالية للاتحاد وكل مالك مشترك : - إخبار المالك المشتركين كل ستة أشهر على الأقل بالوضعية المالية للاتحاد :
--

<p>المادة 34</p> <p>التفويض</p> <p>يمكن للمالك المشترك أن يفوض، كتابيا، غيره من داخل أو من خارج اتحاد المالك المشتركين، للتصويت نيابة عنه، على ألا ينوب شخص واحد عن أكثر من ثلاثة (3) مالك لا تتجاوز نسبة تملکهم مشتركين 10% من مجموع أصوات المالك المشتركين.</p> <p>يمري التفويض المنووح من أجل التمثيل في جمع عام واحد على كل الاجتماعات المتابعة التي تدعى للتداول بشأن نفس جدول الأعمال.</p> <p>الفرع الثالث</p> <p>تبليغ قرارات الجمع العام</p> <p>المادة 35</p> <p>تبليغ محضر الجمع العام</p> <p>يبلغ وكيل الاتحاد محضر اجتماع الجمع العام، إلى كافة المالك المشتركين داخل أجل لا يتعدى ثمانية (8) أيام من تاريخ انتهاء الجمع العام.</p> <p>يتم التبليغ بجميع وسائل التبليغ القانونية.</p> <p>الفصل الثاني</p> <p>الجمع العام الاستثنائي</p> <p>المادة 36</p> <p>يمكن عقد جمع عام استثنائي كلما دعت الضرورة إلى ذلك ويستدعي إليه جميع المالك المشتركين.</p> <p>وينعقد ويتخذ قراراته بنفس كيفيات الجمع العام العادي.</p> <p>الفصل الثالث</p> <p>وكيل الاتحاد ونائبه</p> <p>الفرع الأول</p> <p>تعيين وكيل الاتحاد ونائبه</p> <p>المادة 37</p> <p>قواعد تعيين وكيل الاتحاد ونائبه</p> <p>يعين الجمع العام من بين المالك المشتركين وكيلًا للاتحاد ونائبا له.</p> <p>يمكن تعيين وكيل الاتحاد من غير المالك المشتركين، ويجوز أن يكون شخصا ذاتيا أو اعتباريا يمارس تسيير العقارات كمهنة حرة.</p>
--

<p>المادة 44</p> <p>تسليم الوثائق</p> <p>يجب على وكيل الاتحاد المستقيل، خلال نفس الأجل المنصوص عليه في المادة 43 أعلاه، أن يسلم لنائبه:</p> <ul style="list-style-type: none"> - جميع الوثائق والريائد: - جميع السجلات الخاصة بالاتحاد والعقار: - بيان الوضعية المالية للاتحاد: . وكل أموال الاتحاد بما في ذلك المبالغ النقدية. <p>يقوم وكيل الاتحاد أو نائبه المنتهية مهامه بتسليم هذه الوثائق والأموال إلى الوكيل الجديد داخل أجل أقصاه خمسة عشر(15) يوم من تاريخ تعيين الوكيل الجديد.</p> <p>المادة 45</p> <p>عزل وكيل الاتحاد</p> <p>يتم عزل وكيل الاتحاد أو نائبه أو هما معاً من طرف الجمع العام بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات المالك المشاركين.</p> <p>المادة 46</p> <p>نائب وكيل الاتحاد</p> <p>يتولى نائب وكيل الاتحاد نفس المهام المنوطة بوكيل الاتحاد وذل في حالة وفاته أو عزله أو استقالته.</p> <p>إذا امتنع وكيل الاتحاد عن القيام بمهامه أو إذا أشعر نائبه بذلك أو بعدم رغبته في مواصلة مهامه، يتولى مؤقتاً نائب وكيل الاتحاد القيام بالمهام المنوطة بوكيل الاتحاد.</p> <p>الباب الثالث</p> <p>مالية الاتحاد</p> <p>الفرع الأول</p> <p>أحكام عامة</p> <p>المادة 47</p> <p>يصوت الجمع العام للملاك المشاركين كل سنة على مقدارية لتحمل النفقات وعلى رصيد مالي خاص لتحمل الصيانة الكبرى.</p> <p>يمكن لوكيل اتحاد المالك، في حالة الضرورة، أن يطلب من المالكين دفع مساهمة تكميلية خلال السنة الجارية على أن ذلك للمصادقة في الجمع العام الموالي.</p>	<p>المادة 41</p> <p>تقديم تقرير للجمع العام</p> <p>يجب على وكيل الاتحاد أو نائبه، حسب الحالـة، تقديم تقرير إلى الجمع العام عن حصيلة عملهما.</p> <p>الفرع الثالث</p> <p>انتهاء مهام الوكيل أو نائبه</p> <p>المادة 42</p> <p>حالات انتهاء مهام الوكيل أو نائبه</p> <p>تنتهي مهمة وكيل الاتحاد في الحالات التالية:</p> <ul style="list-style-type: none"> - الاستقالة: - انتهاء المدة القانونية مالم يتم تجديدها: - العزل: - الوفاة: - الجل في حالة ما إذا كان الوكيل شخصاً اعتبارياً. <p>المادة 43</p> <p>الاستقالة</p> <p>يقوم وكيل الاتحاد، الذي يرغب في الاستقالة، بإخبار جميع الملوك مسبقاً ودعوتهـم إلى جمع عام يعقد داخل أجل ثلاثين (30) يوماً يبتدئ من تاريخ التبليغ.</p> <p>يبت الجمع العام في حصيلة وكيل الاتحاد المستقيل ويعين وكيلآ جديداً خلفـالـه.</p>
--	--

3- تكاليف إدارة الملكية المشتركة:

- تكاليف مكتبية، أتعاب أو أجر وكيل الاتحاد (عند الاقتضاء)، أقساط التأمين والرسوم وتكاليف التبليغات وعقد الجمعية العامة، ... إلخ.

المادة 51

التكاليف المتعلقة باشتغال وصيانة التجهيزات الجماعية وتكاليف الخدمات الجماعية

تحدد التكاليف . على سبيل المثال، في ما يلي :

- تكاليف خدمة الحراسة :

- تكاليف اشتغال وصيانة المصعد :

- تكاليف اشتغال وصيانة الهاتف الداخلي :

- تكاليف اشتغال وصيانة أجهزة الأمن وكاميرات المراقبة... إلخ :

- تكاليف اشتغال جهاز التكيف المركزي :

- تكاليف خدمة الشبكات الجماعية لاستقبال البث التلفزي.

المادة 52

حصة كل مالك في التكاليف المتعلقة بالمحافظة على الملكية المشتركة وصيانتها وإدارتها،

تحدد حصة كل مالك في التكاليف الازمة للمحافظة على الأجزاء المشتركة وتسييرها وصيانتها حسب الحصة غير المفرزة التي تنوب عن كل جزء مفرز، المبينة في الجدول الوارد في المادة الخامسة أعلاه من هذا النظام.

المادة 53

حصة كل مالك في تكاليف التجهيزات المشتركة وتكاليف

الخدمات الجماعية

تحدد حصة المالك في تكاليف التجهيزات المشتركة وتكاليف الخدمات الجماعية حسب منفعة هذه الخدمات والتجهيزات بالنسبة للجزء المفرز.

المادة 54

أداء المساهمات

بحدد الجمع العام مبالغ وأجال وكيفيات أداء المساهمات.

توقيع المالك الأصلي : توقيع المالك المشتركون :

يجب على كل مالك مشترك المساهمة في التكاليف المقررة.

لا يجوز تعديل توزيع التكاليف المشتركة إلا بقرار يتخذه الجمع العام.

يقوم وكيل اتحاد الملاك المشتركون بتحصيل المساهمات المستحقة ولا يحتاج للمطالبة بها قضائياً، لأي ترخيص مسبق من طرف الجمع العام.

الفرع الثاني

ميزانية الاتحاد

المادة 48

السنة المالية

تبدأ السنة المالية للاتحاد في وتنتهي في من كل سنة . على أن تبدأ السنة الأولى من تاريخ أول جمع عام وتنتهي في 31 ديسمبر من السنة التالية.

المادة 49

موارد الاتحاد

ت تكون موارد الاتحاد على الخصوص من :

- مساهمات الملاك المشتركون في التكاليف :

- المبالغ المتأتية من تفویت أو كراء إحدى الأموال الخاصة للاتحاد.

المادة 50

التكاليف المتعلقة بالمحافظة على الملكية المشتركة وصيانتها وإدارتها

تحدد التكاليف المتعلقة بالمحافظة على الملكية المشتركة وصيانتها وإدارتها في ما يلي :

1- تكاليف المحافظة على الملكية المشتركة :

- تكاليف مواد البناء واليد العاملة الازمة لإنجازأشغال التعلبيط وتحديث الواجهة، وإعادة تأهيل الهيكل الحامل و السقف والأثابيب، والممرات، ... إلخ.

2- تكاليف صيانة الملكية المشتركة :

- تكاليف منتجات الصيانة واستبدال الأجهزة التالفة ومنتجات التنظيف، وأجر المكلفين بصيانة وتنظيف الأجزاء المشتركة والمناطق الخضراء المشتركة، وتكاليف الماء والكهرباء... إلخ.