القسم 1 من الدليل: رسوم الإدارة وصافي العائد في دبي: كم يبقى من الإيجار بعد المصروفات

شو هي رسوم الخدمات، ومين بيحددها

كتبه أسامة حاج يحيى، مؤسس U810 Properties | آخر تحديث: 18.11.2026

رسوم الخدمات هي دفعة سنوية بيدفعها كل مالك شقة في مبنى مشترك مقابل صيانة المناطق المشتركة. وهي بتموّل الحراسة، والتنظيف، وصيانة المصاعد والمسبح والنادي الرياضي، والتبريد والكهرباء للمناطق المشتركة، وتأمين المبنى، وصندوق للإصلاحات الكبيرة. بيدفع كل مالك حصة بحسب مساحة شقته، وعشان هيك بتنعرض التعرفة عادة بالدرهم للقدم المربعة.

القانون: تنظّم رسوم الخدمات بموجب القانون رقم 6 لسنة 2019 بشأن ملكية العقارات المشتركة في دبي. وبحسب القانون:

- **المالك هو اللي بيدفع، إلا إذا نص** عقد الإيجار على غير هيك. وحتى لو ما دفع المستأجر، بيبقى المالك هو المسؤول.
- **مؤسسة التنظيم العقاري (RERA) بتعتمد الميزانية.** ما بتقدر شركة إدارة المبنى تحصّل رسوم الخدمات قبل ما تعتمد مؤسسة التنظيم العقاري، الجهة اللي بتنظم القطاع العقاري في دبي، الميزانية. وبتندفع الأموال لحساب معتمد من المؤسسة، وما بتُستخدم إلا لمصروفات المبنى.
- **مين بيدير المبنى:** في المشروع الكبير، المطوّر أو شركة بيعينها بموافقة مؤسسة التنظيم العقاري. وفي المبنى العادي، بتختار مؤسسة التنظيم العقاري شركة الإدارة. وفي المبنى اللي بيُستخدم فندق، شركة إدارة فنادق.
- **لجنة الملاك:** استبدل القانون "جمعية الملاك" (Owners Association) القديمة بلجنة ملاك، بتراقب شركة الإدارة، وبتراجع الميزانية السنوية، وبترفع الشكاوى لمؤسسة التنظيم العقاري. وفي الأحاديث، وفي بعض الأنظمة، ما زال الاسم القديم مستخدم.

Mollak: هو نظام دائرة الأراضي والأملاك لإدارة رسوم الخدمات في المباني المشتركة. من خلاله بتقدم شركة الإدارة الميزانية للاعتماد وبتُصدر الفواتير، وبيتلقى الملاك الفواتير وبيدفعوا، ومن ضمنها عبر Dubai REST.

الدليل الكامل على الموقع: u810properties.com/ar-guide-netyield

بدكم تعرفوا كم بيبقى فعلاً؟

ابعتولي العقار اللي بتفحصوه، وبنحسب مع بعض صافي العائد حسب أرقامه.

إرسال رسالة واتساب ←

المعلومات عامة وصحيحة حتى تاريخ التحديث، وهي ليست استشارة استثمارية أو ضريبية. الأرقام في المثال افتراضات لغرض الحساب، وليست بيانات سوق أو توقعاً أو وعداً بأي عائد.