

آليات تحصيل ودفع رسوم الخدمات في العقارات المشتركة والمجمعات

Collections of Outstanding Service Charges

26.05.2019

Greetings,

تحية طيبة،

Owners' Affairs Department extends its sincere greetings. Further to the amendments to the provisions of **Law No. (3) of 2015** concerning Real Estate Regulation in the Emirate of Abu Dhabi, we would like to inform you that new updates have been approved regarding the mechanisms for the collection and payment of service charges, in alignment with the applicable legislation and regulatory frameworks in the Emirate.

تهديكم ادارة شؤون الملاك اطيب التحيات وتتمنى لكم دوام التوفيق والنجاح. استنادا الى التعديلات الواردة على أحكام القانون رقم (3) لسنة 2015 بشأن التنظيم العقاري في إمارة أبوظبي، نود إفادتكم بأنه قد تم اعتماد تحديثات جديدة على آليات تحصيل وسداد رسوم الخدمات وذلك بما ينسجم مع التشريعات واللوائح التنظيمية المعمول بها في الإمارة.

All owners are required to **pay their due service charges within the specified timelines**, given the importance of these fees in covering the costs of operation, management, and maintenance of properties and common facilities. This ensures the continuity and quality of services and the preservation of facility standards. Delays or failure to pay service charges may directly impact the ability of Community Management Companies (CMCs) to deliver required services and to efficiently operate and maintain common areas and facilities.

يتوجب على جميع الملاك سداد رسوم الخدمات المستحقة في مواعيدها المحددة نظراً لأهمية هذه الرسوم في تغطية تكاليف تشغيل وإدارة وصيانة العقارات والمرافق المشتركة، بما يضمن استمرارية الخدمات للمحافظة على كفاءة وجودة المرافق كما أن التأخر أو عدم سداد رسوم الخدمات قد يؤثر بشكل مباشر من قدرة شركات إدارة المجمعات على تقديم الخدمات المطلوبة وتشغيل وصيانة المرافق و الأجزاء المشتركة بالكفاءة اللازمة.

Management Companies are obligated to notify all owners with outstanding service charges and to request prompt settlement, in accordance with the updated mechanisms for payment and collection of service charges, and in line with the provisions of the aforementioned law, as well as Administrative Decision **No. (25) of 2025** concerning jointly owned property, usufruct regulations, and the management of properties, units, and facilities and common areas in the Emirate of Abu Dhabi.

Owners have 60 days following notice of payment of services charges by CMCs to close outstanding service charges .

In accordance with the law, **Management Companies are responsible for collecting service charges and depositing them into the designated service charge bank account for the development.** The Management Companies are also responsible for overseeing the management of this account and monitoring all related financial transactions. Furthermore, the management company must take the necessary actions to collect outstanding amounts from owners in compliance with applicable laws and regulations. It is also required to submit periodic reports to the Abu Dhabi Real Estate Centre, detailing the amounts collected, deposited, and spent, as well as outstanding amounts and the actions taken in this regard.

تلتزم شركات الإدارة بإخطار جميع الملاك الذين تترتب عليهم رسوم خدمات مستحقة ومطالبتهم بسرعة سدادها وذلك وفقاً للتحديثات الجديدة الخاصة بآلية دفع وتحصيل رسوم الخدمات واستناداً إلى أحكام القانون المشار إليه أعلاه، والقرار الإداري رقم (25) لسنة 2025 بشأن تنظيم الملكية المشتركة وضوابط الانتفاع وإدارة العقارات والأجزاء والمرافق المشتركة في إمارة أبوظبي.

ويُمنح الملاك مهلة لا تتجاوز (60) يوماً من تاريخ الإخطار بسداد رسوم الخدمات من قبل شركات الإدارة، وذلك لتسوية جميع المبالغ المستحقة عليهم.

ووفقاً لأحكام القانون، **تتولى شركة الإدارة مسؤولية تحصيل رسوم الخدمات وإيداعها في الحساب البنكي المخصص لرسوم خدمات المجمع،** بالإضافة إلى الإشراف على إدارة الحساب ومتابعة جميع العمليات المالية المرتبطة به كما تلتزم شركة الإدارة باتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل المبالغ المستحقة من الملاك وذلك وفقاً للتشريعات والأنظمة المعمول بها وتقوم الشركة كذلك برفع تقارير دورية إلى مركز أبوظبي العقاري، تتضمن تفاصيل المبالغ التي تم تحصيلها وإيداعها وصرفها، إضافة إلى المبالغ غير المحصلة والإجراءات التي تم اتخاذها بشأنه.

Sincerely,
Community Affairs

مع خالص التحية،
شؤون المجتمع