

قانون رقم 55 لعام 2002

رئيس الجمهورية

بناء على احكام الدستور

وعلى ما اقره مجلس الشعب فى جلسته المنعقدة بتاريخ/11/8/1423هـ

و/17/10/2002م

يصدر مايلى

المادة/1/

يقصد بالتعابير الواردة فى هذا القانون المعانى المبينة ازا كل منها

الوزير وزير الادارة المحلية

الشقة جزء البناء الذى يكون وحده مستقلة ضمن كتلة البناء وفق ما هو مسجل فى القيود العقارية او ما يماثلها سواء كان

للسكن أو لغيره

الاجزاء المشتركة هى/ الارض/ الاساسات/ المداخل والممرات والادراج/

الاقبية / الاسطح/ المصاعد/ الانابيب/ المناور المشتركة/ وكذلك

الاجزاء والتجهيزات المعدة للاستعمال المشترك لجميع شاغلى البناء ما لم تكن ملكية خاصة

الشاغل هو من يشغل الشقة سواء كان مالكا او مستأجرا او صاحب حق بالانتفاع او الاستثمار

الهيئة شاغلو الشقق فى كتلة البناء الواحد او من يمثلهم0

اللجنة اللجنة الادارية المنتخبة من الهيئة0

الحارس المكلف من قبل اللجنة بحراسة البناء والاشراف على الاجزاء والتجهيزات المشتركة وتشغيلها والمحافظة عليها وغير

ذلك مما يكلف به

النظام الداخلى للهيئة واللجنة

المادة/2/

أ/ يعقد الاجتماع التأسيسى للهيئة بدعوة من رئيس الوحدة الادارية او البلدية او من يفوضه بذلك وبحضور مندوب عنه

ب/ تنتخب الهيئة اللجنة بالاكثرية المطلقة من الحاضرين

ج / تعقد هيئة الشاغلين الاجتماع السنوى أو الطارئء بدعوة من اللجنة او بناء على طلب ربع اعضاء الهيئة

د/ تعتبر اجتماعات الهيئة قانونية بحضور اكثرية الشاغلين المطلقة وفى حال عدم اكتمال النصاب تدعى الهيئة الى اجتماع اخر

خلال اسبوع

المادة/3/

يكون لشاغلي كل شقة فى البناء ممثل واحد فى الهيئة التى تنتخب لجنة ادارية مهمتها تنفيذ الخطة المقررة من قبل الهيئة وفق النظام الداخلى

المادة/4/

أ / تقر الهيئة الخطة السنوية والموازنة المقترحة من اللجنة وتعلن قراراتها فى مكان بارز فى البناء
ب / يتم ايداع نسخة عن محضر اجتماع الهيئة لدى اللجنة والوحدة الادارية او البلدية المختصة

المادة/5/

أ / تتالف اللجنة من ثلاثة أعضاء وتنتخبهم الهيئة من بين اعضائها لمدة سنتين
ب / تنتخب اللجنة رئيسا لها وامينا للسرا وامينا للصندوق ويحدد النظام الداخلى مهام كل من هؤلاء ويمثل اللجنة رئيسها امام القضاء والغير

ج / تتخذ قرارات اللجنة بالاكثرية

د / تودع اللجنة اموال الهيئة فى احد المصارف الحكومية المعتمدة وفق احكام النظام الداخلى

هـ / اللجنة مسؤولة عن أعمالها امام الهيئة وللهيئة حجب الثقة عن كل او بعض اعضاء اللجنة بالاكثرية المطلقة للحاضرين ويتم انتخاب البديل فى جلسة حجب الثقة

المادة/6/

أ / تترتب على الشاغلين التكاليف التى يقتضيها تنفيذ هذا القانون

ب / لا يعود الشاغل على المالك الا بما هو مشمول بالتزامات المالك المنصوص عليها فى القانون المدنى وقانون الايجار

المادة/7/

أ / تحدد اللجنة التكاليف على الشاغلين وتفرض بقرار منها وينفذ خلال/30/ يوما من ابلاغهم به وفق النظام الداخلى

ب / لصاحب العلاقة خلال/30/ يوما من ابلاغه ان يعترض على قرار اللجنة امام الهيئة بعد دفع نصف قيمة التكاليف ويكون قرار الهيئة بهذا الشأن مبرما

ج / فى حال امتناع احد الشاغلين عن تنفيذ قرار اللجنة او الهيئة بالتسديد ينظم مك بتكليفه توقعه اللجنة ويعتبر من الاسناد القابلة للتنفيذ مباشرة لدى دوائر التنفيذ

المادة/8/

تعتبر قرارات اللجنة بازالة التجاوزات او الاشغالات غير المحقة المخالفة للانظمة والقوانين التى يرتكبها احد الشاغلين على الاجزاء المشتركة بعد نفاذ هذا القانون من القرارات الموجبة للتنفيذ مباشرة لدى دوائر التنفيذ

المادة/9/

تطبق احكام هذا القانون على

أ/ البناء الموءلف من ثمانى شقق فأكثر

ب/ البناء الذى تقل شققه عن هذا العدد بناء على طلب اكثرية شاغلى البناء

المادة/10/

يصدر وزير الادارة المحلية النظام الداخلى ويتضمن بصورة خاصة

أ/ أصول الدعوة لاجتماعات الهيئة واللجنة وتنظيم محاضر جلساتها وايداعها كما يتضمن مهام الهيئة واللجنة واسلوب

ممارستها المهام المناطة بها وشروط عضوية اللجنة واجراءات انتخابها

ب/ تحديد اسلوب عقد النفقة وتصفياتها وصرفها والوثائق المثبتة للصرف وبراء ذمة اللجنة

ج/ تحديد اسس فرض وتوزيع النفقات السنوية على الشاغلين وكيفية تحقيقها وتحصيلها وكذلك الحدين الادنى والاعلى

للاشراكين الشهرى والسنوى

د/ الحالات الضرورية التى تجيز للهيئة التأخير او الاستثمار بشرط الا تكون مخالفة للقوانين والانظمة المرعية دون ان يخضع ذلك

للتמיד القانونى

ه/ اصول تبليغ القرارات الصادرة عن اللجنة والهيئة

المادة/11/

بعد الحارس من فئة خدم المنازل ويحدد النظام الداخلى مهامه وكيفية استخدامه

المادة/12/

تلغى الاحكام المخالفة لهذا القانون

المادة/13/

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ويعتبر نافذا من اول الشهر الذى يلى تاريخ صدوره