

النظام المقترح لحساب مصاريف الصيانة والخدمات

1. تقسيم الأصول ذات الملكية الخاصة او حق الانتفاع (مخصصة) داخل الكمبوند:
 - مساحات سكنية.
 - مساحات تجارية أو إدارية.
 - مساحات غير سكنية وغير تجارية وتشمل:
 - جراج سفلي.
 - جراج سطحي.
 - حديقة.
 - روف (تراس أو مساحة مفتوحة).
2. احتساب المتر المربع لكل نوع من الأصول لأغراض الصيانة يكون كالتالي:
 - المساحات السكنية (Built up Area) : تحتسب بنفس المساحة. (1x)
 - المساحات التجارية أو الإدارية : تحتسب بضعف المساحة. (2x)
 - الجراج السفلي : يحتسب بنفس المساحة. (1x)
 - الجراج السطحي والحدائق والروف : تحتسب بنصف المساحة. (0.5x)
3. يتم حساب مجموع حاصل ضرب المساحة الفعلية لكل أصل (البند 1) في معامل الصيانة (البند 2)، ويطلق على الناتج اسم "المساحة البيعية".
4. يتم تقسيم إجمالي مصروفات اتحاد الشاعليين على إجمالي المساحة البيعية (البند 3)، وذلك لحساب تكلفة الصيانة للمتر المربع البيعي.
5. يتم حساب قيمة الصيانة المستحقة على كل أصل من خلال المعادلة التالية:
المساحة البيعية (بند 2) x تكلفة الصيانة للمتر المربع البيعي.
6. يتم خصم عائد الوديعة عن نفس الفترة من قيمة الصيانة للمتر البيعي، ويتم تسجيل الناتج كمديونية على مالك الأصل تحت مسمى "فروق الصيانة".
7. يتم تحميل وحدات العمارة الواحدة بمصاريف الاصلاح للاجزاء المشتركة كمنظومة الاستقبال التلفزيوني والاسانسيرات والمنافع المشتركة وذلك بدون احتساب الصيانة الدورية.

فرق الصيانة: (المساحة x تكلفة الصيانة للمتر في الشهر x عدد الاشهر) – عائد الوديعة
يتم تجنيب الايرادات لمشاريع البنية التحتية والطوارئ.