دليل عملي · مجاني

مُلّاك والتشغيل اليومي: 10 نقاط تحقق لشركات إدارة المجمّعات في دبي

لشركات الإدارة وأعضاء لجان الملاك في دبي. نقطتان للشؤون الرسمية على مُلّاك، نظام دائرة الأراضي والأملاك، وثماني نقاط للتشغيل اليومي داخل المجمّع.

مُلّاك — على مُلّاك: رسوم الخدمات والسجلات الرسمية

- [ ] 1 **المبنى وشركة الإدارة مسجّلان على مُلّاك**
  بيانات المبنى وشركة الإدارة المعتمدة من مؤسسة التنظيم العقاري مطابقة للواقع اليوم.

- [ ] 2 **ميزانية رسوم الخدمات معتمدة، وفواتير الملاك عبر مُلّاك**
  يراجع الميزانية مكتب تدقيق معتمد وتعتمدها دائرة الأراضي والأملاك، وتمرّ فواتير الملاك ومدفوعاتهم عبر مُلّاك إلى الحساب البنكي المعتمد.

يومي — داخل المجمّع: التشغيل اليومي

- [ ] 3 **مكان واحد لطلبات السكان بدل مجموعات واتساب**
  لكل طلب رقم ووقت وصورة وموقع.

- [ ] 4 **لكل طلب حالة ومسؤول**
  أولوية وشخص مسؤول وموعد متوقع يراه الساكن.

- [ ] 5 **الساكن يؤكد إنجاز العمل**
  لا يُغلق الفني الطلب وحده؛ الساكن يؤكد الإنجاز ويقيّم العمل.

- [ ] 6 **قياس زمن الاستجابة والإنجاز**
  زمن أول استجابة وزمن الإنجاز، لكل طلب ولكل شهر.

- [ ] 7 **رموز دخول للزوار وسجل للبوابة**
  رموز تصدر مسبقًا، وكل دخول مسجّل بالوقت واسم الحارس المناوب.

- [ ] 8 **إعلانات تصل إلى كل ساكن**
  انقطاع مياه أو تمرين إخلاء: رسالة واحدة لكل السكان دون كشف أرقامهم.

- [ ] 9 **قواعد واضحة لحجز المرافق والانتقال**
  حجز المسبح والنادي والقاعة وفق قواعد، وقائمة تحقق بالصور عند الانتقال إلى الوحدة أو الخروج منها.

- [ ] 10 **لجنة الملاك ترى صورة الخدمة الشهرية**
  الطلبات المغلقة ومتوسط زمن الاستجابة والإنجاز، تراها اللجنة في التطبيق.

النقاط من 3 إلى 10
في تطبيق واحد

باب يشغّل المجمّع يومًا بيوم بجانب مُلّاك، دون ارتباط به ودون تحصيل رسوم الخدمات. بالعربية والإنجليزية، على iOS وAndroidg والويب.

3 · 4 · 5 · 6

طلبات صيانة بالصور، لكل طلب حالة ومسؤول، وتأكيد الساكن، وقياس زمن الاستجابة والإنجاز

7

رموز دخول للزوار، وسجل للبوابة بالوقت والحارس، ونوبات الأمن

8 · 9

إعلانات ورسائل حسب الدور، وحجز المرافق، وعقود الإيجار وقوائم الانتقال

10

أرقام الخدمة للجنة الملاك: الطلبات المغلقة وزمن الاستجابة والإنجاز

تجربة مجانية لمدة 90 يومًا

بدون عقد. نجهّز مجمّعك معك، ويبدأ فريقك من اليوم الأول.

امسح الرمز أو تواصل معنا:

getbab.com/ae · WhatsApp @GetBABapp · hello@getbab.com

باب غير تابع لدائرة الأراضي والأملاك أو مؤسسة التنظيم العقاري أو مُلّاك.

BAB PROPTECH LLC 2026 ©