



خدمات الإشراف الإداري لجمعيات الملاك - الشارقة - منذ 2011

نُدير مبناكم بعناية، وأرقامه بشفافية

نعمل مع مجلس الجمعية على كل ما يحتاجه المبنى: نتولى الإدارة المالية وتحصيل الرسوم والتقارير الدورية، ونشرف على الشركات المتخصصة في الصيانة والنظافة والأمن، ليبقى المبنى نظيفاً وآمناً وقيّمته محفوظة.

2025 🏆

«أفضل شركة إدارة جمعيات ملاك»، و8 من
مشاريعنا نالت «أفضل جمعية ملاك»

2011

سنة التأسيس في
الشارقة

+15,000

وحدة تحت إدارتنا

+40

مشروعاً نشطاً في
الإمارات

خبرة في إدارة جمعيات الملاك منذ 2011

رسالتنا

أن يطمئن كل مالك إلى أن مبناه
بأيدي أمينة، وأن يعرف أين يُصرف
كل درهم من أموال جمعيته.

تأسست **المدير لإدارة جمعيات الملاك** سنة 2011 في الشارقة لتقديم خدمات الإشراف الإداري لجمعيات الملاك، وكانت من أوائل الشركات المتخصصة في هذا المجال في الإمارة.

نُدير اليوم **أكثر من 40 مشروعًا نشطًا** في الإمارات تضم **أكثر من 15,000 وحدة**. بفريق يجمع الخبرة المالية والفنية والإدارية، ويعمل مع مجالس الجمعيات وفق أنظمة الملكية المشتركة.

ومن أقسام الشركة أيضًا: العقارات، وإدارة الأملاك، وخدمات تقنية المعلومات، وكلها في خدمة الملاك والمباني التي نديرها.



قيمة المبنى

نحافظ عليه ليبقى مطلوبًا
للسكن والاستثمار.



سرعة الاستجابة

نتابع كل ملاحظة حتى تُغلق.



الأمانة

أموال الجمعية تُصرف
لمصلحتها وحدها.



الشفافية

كل رقم واضح أمام مجلس
الإدارة والملاك.



فريقنا
فريق المدير في حفل جائزة التميز العقاري، الشارقة 2025

هشام بخيت

مدير جمعيات الملاك



محمد هاني دلة

المدير العام



فراس الحلو

الرئيس التنفيذي



الأفضل في الشارقة، عامًا بعد عام

كل عام منذ 2012 تکرّمنا دائرة التسجيل العقاري في الشارقة، ونلنا جائزة التميّز العقاري بصفقتنا أفضل شركة إدارة جمعيات ملاك في الإمارة.

8

من مشاريعنا نالت «أفضل جمعية ملاك» 2025

2011

سنة التأسيس في الشارقة

+15,000

وحدة تحت إدارتنا

+40

مشروعًا نشطًا في الإمارات

2025

أفضل شركة إدارة جمعيات ملاك

وفي العام نفسه فزنا بأكبر عدد من جوائز فئة «أفضل جمعية ملاك»، إذ نالناها 8 من المشاريع التي نديرها.

✓ جائزة التميّز العقاري من حكومة الشارقة

✓ تكريم كل عام منذ 2012

✓ فريق متخصص في جمعيات الملاك منذ 2011



2025



2024



2023

دروع التكريم



شهادات التكريم عبر السنوات



2019

جائزة التميّز



2018

جائزة التميّز



2013

شكر وتقدير



2012

شكر وتقدير



2025

جائزة التميّز



2024

جائزة التميّز



2021

جائزة التميّز



2020

جائزة التميّز

كل ما تحتاجه جمعيتكم، عند جهة واحدة

إشراف إداري متكامل: نختار الشركات المتخصصة لكل خدمة، ونشرف على عملها ونحاسبها على الجودة، ليرتاح مجلس الجمعية ويطمئن الملاك.

03 الصيانة والمرافق نختار شركات الصيانة المتخصصة بمناقصات، ونشرف على جداول الصيانة الوقائية ونتابع المقاولين بمؤشرات أداء واضحة، مع ترشيد لاستهلاك الطاقة.	02 تحصيل رسوم الخدمات فاتورة لكل وحدة حسب السعر المعتمد ومساحتها، والدفع بالتحويل أو نقدًا أو إلكترونياً، ومتابعة منظّمة للمتأخرات، ونشرف على التحصيل القانوني عند الحاجة.	01 الإدارة المالية والموازانات موازنة سنوية واضحة، وحساب بنكي مستقل لكل جمعية، وصندوق احتياطي، وتقارير مالية دورية لمجلس الجمعية، وتنسيق التدقيق السنوي مع مدقق حسابات خارجي.
06 تقارير وتقنية حديثة برنامج إدارة متخصص لجمعيات الملاك، وتطبيق AMSDeeper للملاك، يتيحان للمجلس والملاك متابعة الرسوم والطلبات والتقارير أولاً بأول.	05 خدمة الملاك والسكان فريق يرد على الطلبات والشكاوى بسرعة، ويصدر تصاريح الانتقال وأعمال الديكور وبطاقات الدخول، وينظّم فعاليات واستبيانات رضا للسكان.	04 مجلس الجمعية والجمعية العمومية تأسيس الجمعيات الجديدة، وتنظيم اجتماعات المجلس والجمعية العمومية ومحاضرها، والتنسيق مع دائرة التسجيل العقاري في الشارقة.
09 السلامة وقواعد المبنى نشرف على شركات السلامة المعتمدة واشتراطات الدفاع المدني وتمارين الإخلاء، ونضع قواعد واضحة للمبنى ونتابع المخالفات مع الملاك والسكان.	08 تأمين المبنى ننسق تقييم المبنى ونقارن عروض شركات التأمين ونتابع التجديد في مواعده، ونتابع المطالبات مع شركة التأمين حتى التعويض.	07 استلام المبنى نشرف على استلام المبنى من المطور وعلى فحص عيوبه بجهات فنية متخصصة، ونتابع إصلاحها خلال الضمان، أو نستلم الإدارة من شركة سابقة دون أن تتوقف الخدمة.

نشرف عليه

نختار الشركات المتخصصة ونتابعها ونحاسبها: فحص عيوب المبنى، والصيانة، والنظافة، والأمن، والسلامة والدفاع المدني، والتدقيق الخارجي، وتقييم التأمين.

نتولاه بأنفسنا

المالية والموازانات، والفواتير والتحصيل، والتقارير، وأعمال المجلس والجمعية العمومية، وخدمة الملاك.

إدارة تراها في تفاصيل المبنى كل يوم



🔧 صيانة وقائية مجدولة

الصيانة

صيانة مخططة، لا أعطال مفاجئة

نشرف على شركات متخصصة لصيانة المصاعد والتكييف وأنظمة السلامة، بعقود واضحة وجدول دورية، ونتابع التنفيذ حتى التسليم.

- ✓ فحوصات دورية موثقة
- ✓ مناقصات ومؤشرات أداء للمقاولين لصالح الجمعية
- ✓ صندوق احتياطي للتجديد وقطع الغيار



✓ نظافة وآمن يوميًا

المبنى

مبنى نظيف وآمن كل يوم

نشرف على شركات النظافة والأمن والحراسة، وننظم دخول الزوار، ونراقب حالة المرافق المشتركة باستمرار، فيشعر السكان بالفرق من أول يوم.

- ✓ إشراف يومي على جداول النظافة
- ✓ متابعة شركة الأمن وتنظيم الزوار
- ✓ استجابة سريعة للملاحظات



✓ دفع سهل وآمن

الرسوم

رسوم واضحة، ودفع سهل

في الشارقة تعتمد دائرة التسجيل العقاري رسوم الخدمات سنويًا، وتُحسب رسوم كل وحدة بمساحتها الصافية في سند الملكية x السعر المعتمد. تصدر الفاتورة ونتيح الدفع بالطريقة الأنسب للمالك.

- ✓ تحويل بنكي أو نقدًا أو دفع إلكتروني
- ✓ كشف حساب واضح لكل مالك
- ✓ متابعة هادئة ومنظمة للمتأخرات



📊 تقارير دورية للمجلس

الشفافية

مجلس جمعية مطلع على كل رقم

موازنة معتمدة، وتقارير مالية دورية، وجمعية عمومية سنوية تعرض الإيرادات والمصروفات وصندوق الاحتياطي بوضوح.

- ✓ حساب بنكي مستقل لكل جمعية
- ✓ موازنة وتقارير يفهما الجميع
- ✓ محاضر اجتماعات منظمة ومحفوظة

AMSDeeper جمعيتك في جيبك

كل مالك في المباني التي نديرها يتابع وحدته من هاتفه: الرسوم والدفع والطلبات والزوار وأخبار الجمعية، في تطبيق واحد بالعربية والإنجليزية.

دفع إلكتروني آمن
أو رفع إثبات التحويل البنكي

رسوم واضحة
الفواتير والرصيد المستحق لكل وحدة

طلبات وصيانة
تقديم الطلبات والشكاوى ومتابعتها

سندات وكشوف حساب
عرضها وتنزيلها في أي وقت

دعوة الزوار
رمز QR يُعرض على البوابة

براءة الذمة
طلبها ومتابعة حالتها من الهاتف

أخبار وطوارئ
إشعارات فورية وأرقام الطوارئ بضغطه

التصويت والانتخابات
المشاركة في قرارات الجمعية

دخول سريع ببصمة الوجه أو الإصبع، ويُفَعّل الحساب من إدارة جمعيتك.

قريباً على
App Store

حمله من
Google Play

من أول زيارة إلى أول جمعية عمومية

خطوات واضحة لاستلام إدارة جمعيتكم دون أن يتوقف شيء في المبنى.

1 زيارة ودراسة

نزور المبنى ونراجع العقود والحسابات والحالة الفنية مع المجلس.

2 الموازنة والرسوم

نُعدّ الموازنة ورسوم الخدمات ونقدّمها لاعتماد دائرة التسجيل العقاري.

3 التشغيل اليومي

نشرف على النظافة والأمن والصيانة، ونتولى التحصيل، بفريق مسؤول عن ميناكم.

4 تقارير وشفافية

تقارير دورية للمجلس، وجمعية عمومية سنوية بكل الأرقام.

أكثر من 40 مشروعًا على خارطة الشارقة

مبانٍ يثق ملاكها بإدارتنا، من الممزر والخان والنهدة والمجاز والتعاون، إلى أجمل مكان وخورفكان.



© OpenStreetMap · OpenMapTiles · OpenFreeMap

منتجع خورفكان

خورفكان، الشارقة

- على الساحل الشرقي

بلو باي

أجمل مكان، الشارقة

- بنايات وفلل
- على واجهة الشارقة المائية

أبراج صحارى

النهدة، الشارقة

- 6 أبراج سكنية
- 1,348 شقة

برج تيراس

الخان، الشارقة

- 40 طابقًا
- 132 شقة من 3 و4 غرف

لابلج

الممزر، الشارقة

- 45 طابقًا
- على شاطئ الممزر

ومن المباني الأخرى التي نديرها

- برج أفاميا 1
- برج أبكو
- برج الأحلام
- برج الأنوار
- برج الفليج 2
- مركز الغانم للأعمال
- برج الهند
- برج الكنانة
- برج الخليج
- برج اللولو
- برج المها
- برج المهندس
- برج المنى
- برج الريف 1
- برج الريدز
- برج الروز
- برج السرحي
- برج أساس
- برج أطلس
- بزنس تاور
- برج لؤلؤة الخليج
- برج منازل 1
- برج منازل 2
- برج منازل 3
- برج منازل 4
- برج منازل 5
- برج اللؤلؤة
- بوابة الشارقة
- برج الشامسي
- ترحاب ريزيدنس

شركاؤنا وعملاؤنا

شركاء النجاح

جهات حكومية نتعامل معها



مطوِّرون وعملاء يثقون بنا



تواصل معنا

لنتحدث عن جمعيتكم

أخبرونا عن المبنى، ونرتب زيارة ونقدّم لكم عرضاً مناسباً.



almudeer.ae

امسح الرمز لزيارة موقعنا

اتصل بنا
06 530 2080



راسلنا
info@almudeer.ae



مكتبنا
الشارقة، الممزر، برج 5 ABT، مكتب 1002



ساعات العمل
الأحد - الخميس، 9 صباحاً - 5 مساءً



AlMudeerOAM



@almudeeroam



المدير لإدارة جمعيات الملاك

