

Agenda Line No.5

Approval for percentage of voting powers entitlements schedule and percentage of annual service charges entitlements schedule and approval to the voting power and service charge calculation mechanism according to RERA circulars and take any special measures in this regard, including the article of association and the bylaws when necessary

الموافقة على جدول استحقاقات نسبة التصويت ونسب الاشتراكات والمصادقة على طريقة احتساب التصويت ونسب الاشتراكات وفقاً مع قرارات مؤسسة التنظيم العقاري، وأخذ أي تدابير خاصة بذلك، بما في ذلك النظام الرئيسي واللائحة الداخلية عند المقتضى

Changing the bylaw to change the entitlement calculation to merge the voting powers entitlements calculation with the service charge calculation to have one entitlement represents both

تعديل اللائحة الداخلية لتعديل الية احتساب استحقاقات نسبة التصويت ونسب الاشتراكات لدمج الية احتساب استحقاقات نسبة التصويت والية احتساب نسب الاشتراكات لتصبح نسبة استحقاق موحدة لنسبة التصويت ونسب الاشتراكات

Entitlements Calculation

Zoning Factor	عامل مساحة البناء المخصص
RA & RHA = 1.5	سكن خاص و صف وحدات سكنية = 1.5
B3 = 2	مباني من 3 طوابق = 2
B5 = 4	مباني من 5 طوابق = 4
B10 = 4.5	مباني من 10 طوابق = 4.5
B15 = 6.5	مباني من 15 طابق = 6.5
B20 = 8.5	مباني من 20 طابق = 8.5
SP= Net Build Up Area	مشروع خاص = صافي مساحة البناء
Net Build Up Area = Net Build Up Area As Per Municipality Calculation	صافي مساحة البناء = صافي مساحة البناء حسب طريقة احتساب البلدية

Entitlements Calculation

Plot Status Factor	عامل حالة قطعة الارض
Completed = 1	المشروع المنجز = 1
Ongoing = 0.5	مشروع قيد التنفيذ = 0.5
Empty Land = 0.5 Constant	قطعة أرض غير مطورة (أرض فقط) = 0.5 ثابت
On Hold = 0.5 Constant	مشروع متوقف غير منجز = 0.5 ثابت
Common Areas for Gated Communities = 0.5 Constant	المناطق المشتركة للمجمعات العقارية المغلقة = 0.5 ثابت
Commercial = 2	التجاري = 2

Service Charge Entitlements Calculation

Proposed New Calculation	آلية الإحتساب المعدلة
Residential ((Plot Area x Zoning Factor x Plot Status Factor)/Total Area) x Budget	السكني (مساحة الارض x عامل مساحة البناء المخصص x عامل حالة قطعة الارض)/المساحة الكلية) x الميزانية
Commercial (((Net Build Up Area x Plot Status Factor)+Plot Area)/Total Area) x Budget	التجاري (((صافي مساحة البناء x عامل حالة قطعة الارض) + مساحة الارض)/المساحة الكلية) x الميزانية
SP Plots - Residential (((Net Build Up Area x Plot Status Factor)+Plot Area)/Total Area) x Budget	مشروع خاص - السكني (((صافي مساحة البناء x عامل حالة قطعة الارض) + مساحة الارض)/المساحة الكلية) x الميزانية
SP Plots - Commercial (((Net Build Up Area x Plot Status Factor)+Plot Area)/Total Area) x Budget	مشروع خاص - التجاري (((صافي مساحة البناء x عامل حالة قطعة الارض) + مساحة الارض)/المساحة الكلية) x الميزانية
Main Association - Residential (((Net Build Up Area x Plot Status Factor)+Plot Area)/Total Area) x Budget	الاتحاد الرئيسي - السكني (((صافي مساحة البناء x عامل حالة قطعة الارض) + مساحة الارض)/المساحة الكلية) x الميزانية
Main Association - Commercial (((Net Build Up Area x Plot Status Factor)+Plot Area)/Total Area) x Budget	الاتحاد الرئيسي - التجاري (((صافي مساحة البناء x عامل حالة قطعة الارض) + مساحة الارض)/المساحة الكلية) x الميزانية
Empty Land - (Residential, Commercial, SP Residential & Commercial, Main Association Residential & Commercial and Common Areas for Gated Communities ((Plot Area x Plot Status Factor)/Total Area) x Budget	الاراضي الغير مطورة - (السكني، التجاري، مشروع خاص سكني و تجاري، الاتحاد الرئيسي سكني و تجاري والمناطق المشتركة للمجمعات العقارية المغلقة (مساحة الارض x عامل حالة قطعة الارض)/المساحة الكلية) x الميزانية