

أفباء الملكيات المشتركة

الانواع. الاشكال – وكيف تختارون الملكية المشتركة المناسبة لكم



كما يعلم أي شخص نظر في إمكانية شراء ملكية مشتركة، يوجد أنواع ملكيات مشتركة لكل أنواع الناس الذين يريدون السكن فيها. فيمكن إيجاد ملكيات إقامة مشتركة في أبنية الشقق الشاهقة وغير الشاهقة وتلك المؤلفة من منازل متصلة بعضها ببعض، والشقق المزدوجة والثلاثية، والمنازل المنفصلة الفردية، وقطع أرض التملك الحر، أو حتى في الملكيات المشتركة ذات الإستعمال المتنوع التي تتضمن مكاناً للبيع بالتجزئة أو تجارياً. ويمكن أيضاً للملكية المشتركة أن تقدم تنوعاً من الخصائص وأسباب الراحة المصممة لتتناسب تقريباً أية ميزانية أو طريقة حياة.

وإذا كنتم تسعون لشراء ملكية مشتركة، تقدم مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان المعلومات التالية لتساعدكم على التأكد من أن المنزل الجديد يلائم حاجاتكم وتفضيلاتكم والتمن الذي تقدرون عليه:

- فعند التفتيش عن ملكية مشتركة جديدة، من المهم أن تتأكدوا أنكم عارفون ما هو المشمول في ثمن الشراء. على سبيل المثال، هل توجد وسائل راحة مثل بركة سباحة أو موقف سيارات؟ ما هي وسيلة الدفع للوصول إلى وسائل الراحة هذه؟ هل كلفة المسات الأخيرة في وحدات الملكيات المشتركة مشمولة في ثمن الشراء؟ هل هنالك تكاليف أخرى إضافية ينبغي أن تعرفونها؟ وهل تكاليف الخدمات العامة (تكاليف الغاز، الكهرباء والماء) مغطاة بالرسوم الشهرية للملكية المشتركة أم لا؟ يجب أخذ أسئلة كهذه بعين الإعتبار لضمان استطاعتكم مقارنة التكاليف الإجمالية المتعلقة بالملكيات المشتركة المختلفة.
- ترافق كل ملكية مشتركة أيضاً مجموعتها الخاصة من أنظمة العمل الداخلية والتنظيمات والقوانين المحلية. وهذه يمكن أن تشمل القيود على عدد الأشخاص الذين يمكنهم السكن في كل وحدة. وعدد الحيوانات الأليفة والضجيج، وموقف السيارات، وأوقات استعمال وسائل راحة معينة. وأنظمة العمل الداخلية هذه مصممة لضمان تشغيل وصيانة الملكية المشتركة بطريقة صائبة. ويمكن أيضاً أن تساعد في حماية حقوق كل مالك وتضمن بقاء بيئة العيش مسالمة وفي حالة انسجام. ولأخذ قرار حول استطاعتكم العيش بموجب أنظمة العمل الداخلية هذه، تأكدوا من الحصول على نسخة منها وقراءتها قبل اتخاذ قرارات نهائية. ويلزم أن تكون هذه المعلومات متوفرة بسهولة من قبل البائع، مدير الملكية، مجلس الإدارة أو الوثائق المنظمة للملكية المشتركة.
- يمكن أن تختلف حدود كل وحدة ملكية مشتركة فردية إلى حد كبير من ملكية إلى أخرى. ففي بعض الملكيات المشتركة يمكن لحدود الوحدة الخاصة بكم أن تنتهي وراء جدار الحجاره غير المليطة الداخلي للجدران الفاصلة. وفي وحدات أخرى يمكن أن تنتهي الحدود عند الخط المنتصف للجدار. ويمكن أن تكون هذه علامة فارقة مهمة، لذلك اعرفوا أين تنتهي ملكيتكم، خصوصاً إذا كنتم تخططون للقيام بأية تغييرات أو ترميمات.

■ تشمل وحدة الملكية المشتركة الفردية في التملك الحرّ أو الخالي من الأثاث أو الشاغر كامل المنزل، بما في ذلك الجدران الخارجية، سطح المنزل وحتى الأراضي المحيطة به. فقبل الشراء، تأكّدوا أنكم تعرفون تماماً أين تبدأ حدود وحدتكم وأين تنتهي.

■ قد تشمل أيضاً ملكيتكم المشتركة بعض "عناصر الملكية المشتركة للإستعمال الخاص". وهذه هي أماكن خارج حدود وحدتكم ولكنها محجوزة للإستعمال الخاص من قبل مالك الوحدة. والأمثلة الشائعة على ذلك تشمل الشرفات، أماكن لتوقيف السيارات، خزانات بقل الطرق الخاصة والمرجات الامامية والخلفية. فعلى الرغم من أن هذه الأماكن هي للإستعمال الخاص، قد تكون هنالك قيود على كيفية ومتى يمكنكم استعمالها. على سبيل المثال، قد لا يمكنكم ركن زورقاً أو عربة استجمام أو عربة تجارية في المكان المعين لكم، أو قد تكون هنالك قيود على ما يمكنكم وضعه على شرفتكم. فإذا شعرت أن هنالك خلاف محتمل بخصوص ما تريدون أن تفعلوا بأي عنصر من عناصر الملكية المشتركة، حاولوا حله قبل التوقيع على وثيقة الشراء.

للمزيد من المعلومات عن الإسكان في كندا، الرجاء الاتصال بمؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان، أو زوروا موقعنا الإلكتروني:
www.cmhc.ca/newcomers

ملاحظة: إنّ مؤسسة كندا للرهن العقاري والإسكان غير مسؤولة عن أية أخطاء قد ترد في هذه الوثيقة أو العواقب التي قد تنتج عن اعتمادها من قبل أي شخص.