



30 أبريل 2020

إلى جميع رؤساء مجالس إدارات اتحادات الملاك المسجلة  
إلى جميع مدراء اتحادات الملاك المرخص لهم  
إلى جميع مدراء العقارات المرخص لهم

### الموضوع: الحث على تجنب عقد اجتماعات للحد من انتشار الفيروسات الضارة

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وتماشياً مع توجيهات الحكومة الموقرة بشأن تجنب الإختلاط بين الناس أو حضور المجالس العامة وغيرها للحد من انتشار الفيروسات الضارة، وتعاوناً من مؤسسة التنظيم العقاري في تنفيذ خطة الحكومة وسعيها في مكافحة فيروس كورونا المستجد (COVID-19)، ونظراً لتلقي المؤسسة لعدد من الاستفسارات المتعلقة بعقد اجتماعات الجمعيات العمومية لاتحادات الملاك واجتماعات مجالس الإدارة، فإن المؤسسة تحث الجميع على تجنب عقد اي اجتماعات بالطريقة الورقية التقليدية خلال هذه الفترة، وعلى الإلتزام بجميع القرارات الصادرة من الحكومة بهذا الشأن.

وحرصاً من المؤسسة على مراعاة مصالح الملاك وما يطرأ من امور قد تتأثر بها الخدمات ذات الصلة بالمنفعة الجماعية للملاك والتي يتعين عرضها على الجمعية العمومية او مجلس ادارة الاتحاد، فإن المؤسسة تود ايضاح الاتى :

#### أولاً: اجتماعات الجمعية العمومية لإتحاد الملاك

- يجوز عقد الاجتماع والتصويت بالوسائل الإلكترونية باستخدام احد التطبيقات التي تتوافر فيها خاصية الاتصال المرئي.

على أن يتم إتخاذ الإجراءات التي تتعلق بإرسال إخطار الاجتماع وكافة المستندات المصاحبة لجدول الأعمال قبل الاجتماع حسب المدة المذكورة في القانون والقرارات الصادرة تنفيذاً له، وعلى ان يتم تسجيل الحضور والتأكد من

توافر النصاب القانوني من عدمه في يوم الاجتماع، وكذلك التأكد من حضور المراقب المحايد حال تعيينه بناءً على طلب اتحاد الملاك، وتدوين محضر الاجتماع ثم تمريره على باقي الملاك بعد الإنتهاء الإجتماع.

• **ملاحظة:** بعد موافقة اعضاء اتحاد الملاك، يتعين اضافة آلية التصويت الالكترونية للموافقة على النظام الأساسي كتعديل في الجزء الثالث من النظام الرئيسي، وفقاً لما نصت عليه القرارات المنظمة بشؤون اتحادات الملاك والعقارات المشتركة.

• **التصويت باستخدام ورقة التصويت:** من الممكن ان يتم استخدام ورقة التصويت كأحد الخيارات التي تتيح تدوين القرارات والتصويت مع أو ضد القرار المذكور. على أن يتم إرسال أوراق التصويت عبر البريد الالكتروني الى رئيس الاجتماع قبل الموعد المحدد لعقد الاجتماع.

#### ثانياً : اجتماعات مجلس إدارة اتحاد الملاك :

• يجوز عقد الاجتماع والتصويت بالوسائل الإلكترونية باستخدام احد التطبيقات التي تتوفر فيها خاصية الاتصال المرئي.

• من الممكن الاستمرار بعقد اجتماعات مجلس الإدارة بالطريقة التقليدية بحضور خمسة أعضاء كحد أقصى، والتصويت بأغلبية الأعضاء الحاضرين، مع مراعاة تنفيذ توجيهات الحكومة بالالتزام بالتباعد الإجتماعي والاجراءات الصحية والتدابير الاحترازية.

#### توضيح

يطبق القانون رقم (27) لسنة 2017 بإصدار قانون تنظيم القطاع العقاري، والقرار رقم (٧) لسنة ٢٠١٨ بتنظيم أحكام اتحاد الملاك والعقارات المشتركة فيما لم يرد ذكره من أحكام في هذا التعميم. علماً بأن مؤسسة التنظيم العقاري بصدد إصدار قرار جديد بتنظيم احكام اتحادات الملاك في العقارات المشتركة، حيث ينظم القرار هذه الأحكام وأمور أخرى تتعلق بإتحادات الملاك. للمزيد من المعلومات ولمتابعة أخر المستجدات والأمور الأخرى المتعلقة بأعمال المؤسسة يرجى زيارة موقع المؤسسة [WWW.RERA.GOV.BH](http://WWW.RERA.GOV.BH) و متابعة حساب إنستغرام المؤسسة عبر @RERA.BH

وتفضلوا بقبول خالص الشكر والتقدير ،،،

30 April 2020

**To All Chairmen of Registered Owners Associations Board of Directors  
To All Licensed Owners Associations Managers  
To All Licensed Property Managers**

**Subject: Avoiding the conduct of meetings to limit the spread of harmful viruses**

With reference to the above topic and in line with the esteemed government directions on avoiding gathering with people or attending public assemblies and others to limit the spread of harmful viruses, the Real Estate Regulatory Authority

and in cooperation in the implementation of the government's plan and its endeavor to combat the emerging corona virus (COVID-19), and as RERA received a number of inquiries regarding holding general assembly meetings for owners' associations and board meetings, RERA would like to urges everyone to avoid holding any traditional physical meetings during this period, and to abide by all decisions issued by the government in this regard.

Therefore, and as RERA takes into consideration the interests of the unit owners and matters that may affect the services related to the collective benefit of the owners, in which must be presented to the general assembly or the owner's associations Board of Directors, RERA would like to clarify the following:

### **First: The General Assembly of the Owners Associations Meetings**

- The meeting and voting may take place by electronic means using one of the applications that provides the feature of video calling. Provided that measures are taken regarding sending the meeting notification and all documents accompanying the agenda prior to the meeting according to the period mentioned in the law and the resolution issued in implementation thereof, and that attendance is recorded, and that the quorum is available on the day of the meeting, as well as ensuring the presence of the appointed independent observer by the owners associations, and the minutes of the meeting are recorded and passed on to the rest of the owners after the meeting ends.

**Note:** After the approval of the owners association, the electronic voting mechanism for approval of the article of association must be added as an amendment to the third part of the bylaws, as stipulated in the Resolution regulating owners associations and joint properties

- Voting by using a voting paper: The voting paper can be used as one of the options that allows you to write down the decisions and vote with or against the said decision. The voting papers should be sent by e-mail to the Chairman of the Board of Directors before the date set for holding the meeting.

### **Second: Meetings of the Board of Directors of the Owners Associations:**

- The meeting and voting may take place by electronic means using one of the applications that provides the feature of video calling.
- It is possible to continue holding the meetings of the Board of Directors in the traditional physical way, with a maximum of five members attending, and voting by a majority of the members present, taking into consideration the implementation of the government's directives to adhere to social distancing, health measures and precautionary measures.

### **Clarification**

Law Number. (27) Of 2017 Promulgating the Real Estate Sector Regulation Law and Resolution No. 7 of 2018 Regulating Owners' Associations and Joint

Properties applies in the provisions not mentioned in this circular. Note that the Real Estate Regulatory Authority is in the process of issuing a new resolution regulating the provisions of owners associations in joint properties, where the resolution regulates these provisions and other matters related to owners' associations.

For more information and to follow the latest developments and other matters related to RERA, please visit the RERA website [www.rera.gov.bh](http://www.rera.gov.bh), and follow RERA's Instagram account via @ RERA.BH.

Thank you,,,