

MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية

MSR

إدارة
اتحاد الملاك

إدارة احترافية .. لمجتمعات أكثر استدامة

نحو بيئة سكنية متكاملة تحافظ على جودة
المشروع وتزيد من قيمة أصوله.

إدارة موثوقة | مرافق مستدامة | ملاك سعداء

إدارة
تشغيل
احترافية

شريككم في بناء
مجتمعات افضل



MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية

لماذا إدارة
اتحاد الملاك مهمة للمطور؟

إدارة اتحاد الملاك ليست مجرد خدمة تشغيلية , بل هي امتداد لنجاح مشروعك بعد التسليم
.

الحفاظ على قيمة الاصول
إدارة تشغيلية و مالية
تسهم في رفع القيمة السوقية
للمشروع على المدى الطويل

تعزيز سمعة المطور
مجتمع سكني منظم و مرضي يعكس
جودة تطويركم و يعزز ثقة العملاء

المحافظة على جودة المشروع
إدارة احترافية تضمن استمرارية
العناية بالمرافق و الاصول المشتركة

الإلتزام بالانظمة و الحوكمة
إدارة متوافقة مع الأنظمة و المعايير
المعتمدة لعمل اتحادات الملاك
في المملكة

تقليل المشاكل التشغيلية
معالجة استباقية للملاحظات
والشكاوي بما يحد من التحديات
بعد التسليم,

رفع رضا الملاك و السكان
خدمات فعالة و تواصل مستمر
تسهم في بناء بيئة سكنية مستقرة
و إيجابية ,

من تسليم المشروع .. إلى مجتمع مستدام

معا نحافظ على ما بنيناه اليوم ... و نصنع له قيمة اكبر غدا

WWW.MSRLST.COM

MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية

إدارة
تجعل
مجتمعاتكم
اكثر إستدامة

كيف ندير اتحاد الملاك؟

نموذج إدارة متكامل يضمن الحوكمة, الكفاءة التشغيلية, والاستدامة المالية لمجتمعكم العقاري.

01 التأسيس والحوكمة

- تأسيس اتحاد الملاك
- وإعداد اللوائح الداخلية
- توجيه و دعم مجلس الادارة
- الالتزام بالأنظمة و اللوائح ذات العلاقة.

02 الإدارة المالية

- إعداد الميزانية السنوية
- احتساب رسوم الملاك
- متابعة التحصيل و المصروفات
- تقارير مالية دورية شفافة

03 إدارة المرافق و التشغيل

- الإشراف على التشغيل اليومي
- الصيانة الوقائية و التصحيحية .
- إدارة العقود و مقدمي الخدمات .
- متابعة الجودة و رفع الكفاءة .

04 التواصل مع الملاك

- قنوات تواصل فعالة
- استقبال الطلبات و الملاحظات
- متابعة الشكاوي حتى الإغلاق
- تعزيز رضا الملاك و السكان

05 الاجتماعات والقرارات

- تنظيم الإجتماعات
- إعداد المحاضر و التصويت
- متابعة تنفيذ القرارات
- التنسيق مع الجهات الرسمية

06 التقارير و التحسين المستمر

- تقارير تشغيلية و مالية دورية
- مؤشرات أداء واضحة
- توصيات التحسين و التطوير
- رفع قيمة الأصول على المدى الطويل

من الإدارة ... إلى مجتمع مزدهر

نحو بيئة سكنية أكثر تنظيما , وراحة واستدامة

شريك موثوق

كفاءة تشغيلية

رضا أعلى للملاك

استدامة للاصول

WWW.MSRLST.COM

MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية



نطاق خدماتنا

من الادارة اليومية الى التخطيط طويل المدى، نغطي جميع
جوانب ادارة اتحاد الملاك باحترافية و كفاءة ...

إدارة
تجعل
مجتمعاتكم
أكثر استدامة

WWW.MSRLST.COM



MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية

إدارة الجمعية و الحوكمة

من تنظيم الاجتماعات إلى اعتماد القرارات وتوثيقها

منصة ملاك

تحديث بيانات الجمعية
رفع المستندات و المحاضر
متابعة المتطلبات النظامية
تنظيم السجلات و الملفات

القرارات

اعتماد القرارات
متابعة التنفيذ
حفظ سجل القرارات

التصويت

إعداد و تصويت
متابعة مشاركة الملاك
توثيق النتائج

الاجتماعات

الدعوات و جدول الأعمال
إدارة الاجتماعات
إعداد و توثيق المحاضر

تنظيم الجمعية

تنظيم بيانات الملاك
إعداد اللوائح الإجراءات
متابعة متطلبات الجمعية

حوكمة اوضح | **قرارات موثقة** | **مشاركة أفضل للملاك**

شركاؤكم في بناء مجتمعات مستدامة

WWW.MSRLST.COM

MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية

الإدارة المالية والميزانية

إدارة مالية شفافة .. لمجتمع مستدام

نضمن إدارة مالية دقيقة و شفافة لإتحاد الملاك , بما يحقق الاستخدام الأمثل للموارد
و يضمن استدامة المرفق و الخدمات و جودتها على المدى الطويل

إعداد الميزانية السنوية

- تحليل احتياجات العقار .
- إعداد ميزانية تشغيلية سنوية .
- عرض الميزانية على الجمعية للمناقشة و التصويت .
- متابعة تنفيذ البنود المعتمة.

متابعة المصروفات

- مراجعة و اعتماد جميع المصروفات .
- التأكد من توافقها مع الميزانية.
- التحقق من فواتير المشتريات و العقود.
- ضبط التكاليف و تحقيق أفضل قيمة .

التقارير المالية

- تقارير دورية واضحة و مفصلة .
- عرض الإيرادات و المصروفات .
- مقارنة الأداء الفعلي بالميزانية .
- توصيات مالية للتحسين .

احتساب الرسوم

- تحديد الرسوم بناء على الميزانية و الاحتياجات الفعلية .
- توزيع التكاليف بعدالة و شفافية .
- تحديث الرسوم عند الحاجة و بموافقة الجميع .

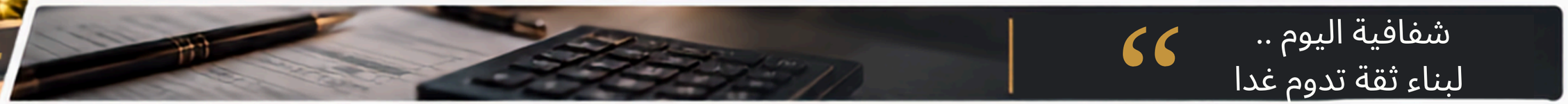
التحصيل والسداد

- إصدار فواتير الاتحاد عبر المنصات المعتمدة .
- متابعة تحصيل الرسوم من الملاك .
- التذكير بالمستحقات و المتأخرات .
- إتخاذ الإجراءات النظامية عند التعثر .

الالتزامات والعقود

- متابعة الإلتزامات المالية .
- إدارة مستحقات مقدمي الخدمات .
- التأكد من تجديد العقود في الوقت المناسب
- مراجعة الشروط المالية للعقود .





شفافية اليوم ..
لبناء ثقة تدوم غدا

MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية

إدارة التشغيل والمرافق

مرافق تعمل بكفاءة .. لبيئة سكنية أكثر راحة وأماناً

ندير جميع مرافق المشروع وفق أعلى معايير الجودة والسلامة. من خلال خطط تشغيل وصيانة وقائية تضمن استمرارية الخدمات وإطالة عمر الأصول والحفاظ على قيمتها





النظافة

- الإشراف على أعمال النظافة .
- متابعة جودة الأداء .
- توفير المواد و المستهلكات.
- المحافظة على المظهر العام .



الأمن

- أنظمة المراقبة .
- التحكم في الدخول .
- متابعة أداء شركة الأمن .
- تعزيز السلامة للسكان .



أنظمة السلامة

- أنظمة مكافحة الحريق .
- الإنذار المبكر .
- التنسيق مع الدفاع المدني .
- الفحص و الإختيارات الدورية .



المصاعد

- الصيانة الدورية .
- متابعة العقود و الموردين .
- ضمان السلامة و الاعتمادية .



المرافق المشتركة

- الحدائق و المساحات الخضراء .
- المواقف و البوابات .
- المساحات الترفيهية .
- متابعة أعمال الصيانة و التحسين .



الكهرباء و الانارة

- متابعة الأنظمة الكهربائية .
- الصيانة الوقائية .
- تحسين كفاءة استهلاك الطاقة .
- معالجة الأعطال .



السباكة و المياه

- فحص الشبكات و الخزانات .
- معالجة التسربات .
- ضمان جودة المياه .
- الصيانة الدورية .



التكييف و التهوية

- الصيانة الوقائية و التصحيحية .
- متابعة كفاءة التشغيل .
- التنسيق مع الشركات المتخصصة .



صيانة استباقية .. لمستقبل اكثر استدامة

نعتمد على خطط صيانة وقائية وتفتيش دوري لتقليل الاعطال المفاجئة،
ورفع كفائة التشغيل، وتحقيق تجربة معيشية افضل لجميع الملاك والسكان.



MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية

التقارير ومؤشرات الأداء

بيانات واضحة .. لقرارات أفضل

نؤمن بأهمية الشفافية و نعتمد على تقارير دقيقة و مؤشرات أداء لتمكين مجلس الجمعية و الملاك من متابعة حالة المشروع و اتخاذ القرارات المناسبة

نسبة التحصيل

96%

متوسط نسبة التحصيل السنوية

المصروفات

85%

من الميزانية المعتمدة

الأعطال

12

عطل مفتوح
تم إغلاق 95% من الأعطال خلال الوقت المحدد

زمن الاستجابة

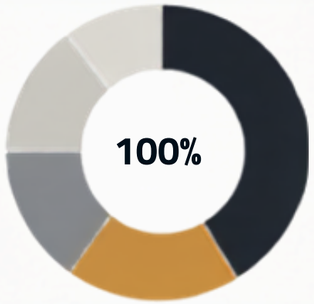
ساعة 24

متوسط زمن الاستجابة للطلبات و الملاحظات

مقارنة التحصيل الشهري



توزيع المصروفات



الصيانة و التشغيل	42%
النظافة	18%
الامن	15%
المرافق و الخدمات	15%
مصاريف إدارية	10%

تقارير دورية

- تقرير مالي ربع سنوي .
- تقرير تشغيلي و صياني .
- تقرير أداء مقدمي الخدمات .
- توصيات التحسين .

لوحة مؤشرات أداء

- مؤشرات رئسية واضحة .
- متابعة شهرية و تراكمية .
- سهولة الاطلاع و المقارنة .

مراجعة وتدقيق

- مطابقة كشف الحساب البنكي .
- مراجعة العقود و الالتزامات .
- ضمان دقة البيانات و المستندات .

تحسين مستمر

- تحليل البيانات لاكتشاف فرص التحسين .
- مقترحات تطوير لرفع كفاءة التشغيل .
- دعم اتخاذ القرار الاستراتيجي .



الأرقام لا تعكس الإدارة فقط .. بل تعكس ثقة مجتمعنا بنا.

MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية

إدارة اتحادات الملاك
لمجتمعات أكثر استدامة

بعض مشاريعنا

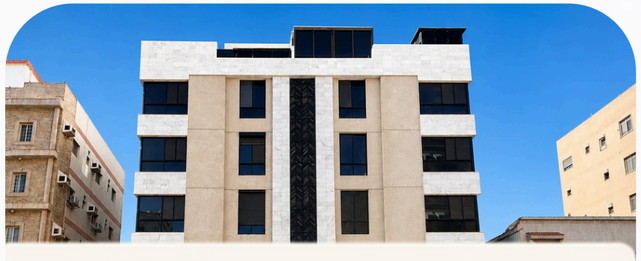
ثقة شركائنا تعكس جودة خدماتنا



جمعية إشراق الريان 102

14 عدد الوحدات

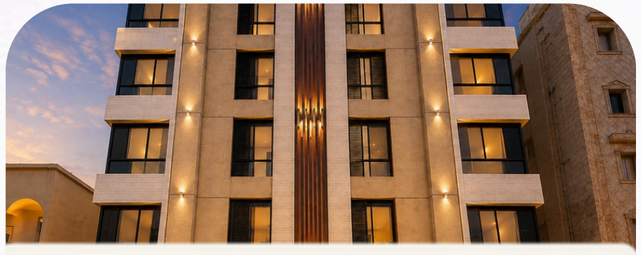
14 عدد الأعضاء



جمعية استوريا 102

14 عدد الوحدات

14 عدد الأعضاء



جمعية استوريا 103

10 عدد الوحدات

10 عدد الأعضاء



جمعية استوريا 105

10 عدد الوحدات

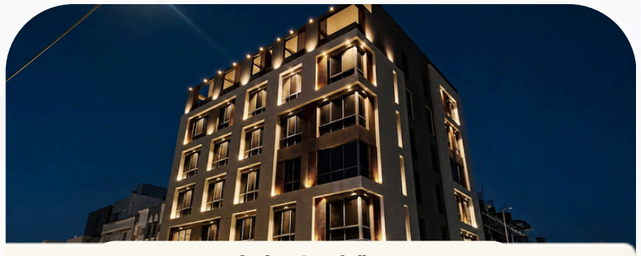
10 عدد الأعضاء



جمعية الروضة ريزدنس 104

18 عدد الوحدات

13 عدد الأعضاء



جمعية نورا ريزدنس

12 عدد الوحدات

11 عدد الأعضاء

لماذا حلول الإدارة ؟

إدارة احترافية و موثوقة

خبرة متخصصة في إدارة اتحادات الملاك
تضمن جودة التشغيل و استدامة الأصول

إدارة احترافية و موثوقة

خبرة متخصصة في إدارة اتحادات الملاك
تضمن جودة التشغيل و استدامة الأصول

شركاؤكم
في بناء
مجتمعات
مستدامة

MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية

إدارة اتحادات الملاك
لمجتمعات أكثر استدامة

تواصل معنا

نرحب بتواصلكم لمناقشة احتياجات مشروعكم
وتقديم الحلول المناسبة لإدارة اتحاد الملاك

الموقع الإلكتروني
www.msrlst.com

البريد الإلكتروني
info@msrlst.com

الهاتف
+966 56 535 5132

وسائل التواصل الإجتماعي
@MSRLST

لينكدان
@MSRLST

الموقع
جدة, المملكة العربية السعودية



معاً
نحافظ على قيمة ممتلكاتكم ...

شركاءكم في بناء
مجتمعات اكثر استدامة

MANAGEMENT SOLUTIONS
FOR REAL ESTATE SERVICES
حلول الادارة للخدمات العقارية

شكراً لكم

معا نحافظ على ما هو مبني اليوم ... و نصنع له قيمة اكبر غداً