

قانون تملک آپارتمان‌ها + اصلاحات و الحاقات

ماده 10 - 10

ماده 10

ماده 10 مکرر (اصلاحی 17/03/1359) در صورت امتناع مالک یا استفاده کننده از پرداخت سهم خود از هزینه‌های مشترک از طرف مدیر یا هیئت مدیران وسیله اظهارنامه با ذکر مبلغ بدهی و صورت ریز آن مطالبه میشود.

هر گاه مالک یا استفاده کننده ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اظهارنامه سهم بدهی خود را نپردازد مدیر یا هیئت مدیران میتوانند به تشخیص خود و با توجه به امکانات از دادن خدمات مشترک از قبیل شرفاژ تهویه مطبوع آب گرم برق گاز و ... به او خودداری کنند و در صورتی که مالک و یا استفاده کننده همچنان اقدام به تسویه حساب ننماید اداره ثبت محل وقوع آپارتمان به تقاضای مدیر یا هیئت مدیران برای وصول وجه مزبور بر طبق اظهارنامه ابلاغ شده اجرائیه صادر خواهد کرد. عملیات اجرائی وفق مقررات اجرای اسناد رسمی صورت خواهد گرفت و در هر حال مدیر یا هیئت مدیران موظف می‌باشند که به محض وصول وجوه مورد مطالبه یا ارائه دستور موقت دادگاه نسبت به برقراری مجدد خدمات مشترک فوراً اقدام نمایند.

تبصره 1

تبصره 1 (اصلاحی 11/03/1376) در صورتی که عدم ارائه خدمات مشترک ممکن یا موثر نباشد، مدیر یا مدیران مجموعه می‌توانند به مراجع قضایی شکایت کنند، دادگاهها موظفند این گونه شکایات را خارج از نوبت رسیدگی و واحد بدهکار را از دریافت خدمات دولتی که به مجموعه ارائه می‌شود محروم کنند و تا دو برابر مبلغ بدهی به نفع مجموعه جریمه نمایند.

استفاده مجدد از خدمات موکول به پرداخت هزینه‌های معوق واحد مربوط بنا به گواهی مدیر یا مدیران و یا به حکم دادگاه و نیز هزینه مربوط به استفاده مجدد خواهد بود.

تبصره 2

تبصره 2 (اصلاحی 11/03/1376) رونوشت مدارک مثبت سمت مدیر یا هیئت مدیران و صورت ریز سهم مالک یا استفاده کننده از هزینه‌های مشترک و رونوشت اظهارنامه ابلاغ شده به مالک یا استفاده کننده باید ضمیمه تقاضانامه صدور اجرائیه گردد.

تبصره 3

تبصره 3 (اصلاحی 11/03/1376) نظر مدیر یا هیئت مدیران ظرف ده روز پس از ابلاغ اظهارنامه به مالک در دادگاه نخستین محل وقوع آپارتمان قابل اعتراض است، دادگاه خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی مدنی به موضوع رسیدگی و رای می‌دهد این رای قطعی است. در مواردی که طبق ماده فوق تصمیم به قطع خدمات مشترک اتخاذ شده و رسیدگی سریع به اعتراض ممکن نباشد دادگاه به محض وصول اعتراض اگر دلائل را قوی تشخیص دهد دستور متوقف گذاردن تصمیم قطع خدمات مشترک را تا صدور رای خواهد داد.

تبصره 4

تبصره 4 (اصلاحی 11/03/1376) مقررات قانون تملک آپارتمان در خصوص نحوه اداره و وصول هزینه‌های مشترک مربوط به حفظ و نگاهداری اعیانات و تاسیسات اختصاصی و اشتراکی در مورد شهرک‌ها و مجتمع‌های مسکونی که فاقد شهرداری می‌باشند قابل اجرا و اعمال می‌باشد.

نحوه تشخیص هزینه‌ها و ترتیب پرداخت آن را اساسنامه سازمان مالکان تعیین خواهد کرد.

تبصره 5

تبصره 5 (الحاقی 11/03/1376) در صورتی که مالک یا استفاده کننده مجدداً و مکرراً در دادگاه محکوم به پرداخت هزینه‌های مشترک گردد علاوه بر سایر پرداختی‌ها مکلف به پرداخت مبلغی معادل مبلغ محکوم بها به عنوان جریمه می‌باشد.