100098 ـ اشتراط دفع مبلغ للصيانة عند استلام الشقة المشتراة بالتقسيط

السؤال

أريد أن أشتري منزلا من شركة بنظام التقسيط وتشترط هذه الشركة دفع مبلغ معين عند الاستلام تضعه الشركة كوديعة في البنك ومن أرباحه تنفق الشركة على صيانة الموقع كاملا .

الإجابة المفصلة

الحمد لله.

أولا :

لا حرج في شراء الشقق وغيرها من السلع بالتقسيط ، ولو كانت بثمن أعلى من ثمن البيع نقداً.

ثانيا :

اشتراك أصحاب الشقق في الصيانة العامة لمنازلهم ومرافقها ، بحيث يدفع كل منهم مبلغا لهذا الغرض المشترك ، لا حرج فيه ، وهو من تحقيق النفع العام والمصلحة المشتركة .

ثالثاً :

دفع هذا المبلغ المخصص للصيانة له صورتان :

الأولى :

أن يكون دور الشركة هو الإشراف عليه فقط ، فهي بمثابة الوكيل عن أصحاب الشقق ، والمال يبقى ملكاً لمجموع الملاك ، أصله وربحه ، وينفق منه على الصيانة ، وهذا لا حرج فيه ، إذ هو من باب التأمين التعاوني .

وإذا استثمر المال وجب أن يكون بطرق مشروعة ، ولا يجوز أن يستثمر في البنوك الربوية.

الثانية :

أن تتملك الشركة المال ، وتقوم على الصيانة ، وهذا لا يجوز ، لأنه من قبيل التأمين المحرّم لقيامه على الغرر والمخاطرة ، إذ قد تكون تكلفة الصيانة أقل من ذلك أو أكثر ، واستثماره في الربا محرم على كل حال .

ولهذا ينبغي أن تؤخذ هذه المبالغ وتجعل فيما يمكن تسميته صندوق الصيانة ، يشرف عليه بعض الملاك أو الشركة ، وينفق منه على الصيانة ، ولا مانع من استثمار الفائض منه في مشاريع مباحة ، ويوزع ربحه على الملاك أو يضاف إلى الصندوق .

وفقنا الله وإياك لما يحب ويرضى .

والله أعلم .