JUPITER PRIME

Consulting • Training • Advisory

جوبيتر برايم للاستشارات والتدريب

كتيّب الدورة

# دورة متقدمة في قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية

19 – 30 أبريل 2027

لندن

info@jupiterprime.uk

**jupiterprime.uk**

مسجّلة في المملكة المتحدة والمملكة العربية السعودية

# دورة متقدمة في قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية

**المرجع:** 291_9609 **التاريخ:** 19 – 30 أبريل 2027 **المكان:** لندن **الرسوم:** GBP 9500

قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية دورة تدريبية متقدمة مدتها أسبوعين للمحامين الداخليين ورؤساء الفرق القانونية والمستشارين القانونيين في القطاع العقاري المنتقلين إلى الإدارة، يخرج منها المشارك بخطة لقيادة الإدارة القانونية. ينتظر المطورون والمؤجرون وصناديق الاستثمار العقاري وشركات خدمات المرافق اليوم من محاميهم أن يقودوا فريقا وميزانية ومحفظة مخاطر، لا أن يصوغوا العقود فقط. تقدم جوبيتر برايم للتدريب هذه الدورة في قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية.

## لماذا تهم قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية الآن

ثلاث فئات تعيد تشكيل العمل القانوني الداخلي في المنشآت العقارية. مجالس الإدارة والتنفيذيون يريدون مشورة قانونية تعرض كمخاطر وخيارات أعمال بسرعة الصفقات. والإدارات المالية تدقق في الإنفاق القانوني الخارجي وتطالب الإدارة القانونية بتبرير عدد موظفيها ومكاتب المحاماة المعتمدة لديها. والجهات التنظيمية والمقرضون والشركاء في المشاريع المشتركة يطلبون ضبطا أشد لمخاطر الملكية والتأجير والإنشاء والإفصاح. الإدارة القانونية المقودة جيدا تصبح شريكا موثوقا في اقتناء الأراضي والتطوير وإدارة الأصول، أما المقودة بضعف فتصبح عنق زجاجة أو مصدرا لنزاعات مكلفة. تستند الدورة إلى الممارسات المعتمدة في العمليات القانونية وإدارة القضايا وإدارة المخاطر المؤسسية، موصوفة بعبارات عامة.

## المستفيدون من قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية

- المحامون المسؤولون حديثا عن قيادة فريق قانوني داخلي في منشأة عقارية
- كبار المستشارين الذين يديرون مسارات التأجير أو التطوير أو الإنشاء القانونية
- رؤساء الشؤون القانونية المسؤولون عن مكاتب المحاماة الخارجية والميزانيات
- مسؤولو أمانة المجلس الذين ينصحون المجالس في الصفقات العقارية والحوكمة
- قادة العمليات القانونية الذين يديرون أنظمة القضايا والنماذج والتقارير

تستفيد الإدارة القانونية في مجموعة عقارية أكثر حين يحضر معا مستشاروها ومسؤولو أمانة المجلس وقادة العمليات القانونية فيتفقون على نموذج تشغيل واحد.

## قدرات قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية

يدير المشاركون الإدارة القانونية كخدمة للنشاط العقاري، بأولويات واضحة ومخاطر مقيسة وتكلفة مضبوطة.

- تصميم نموذج تشغيل للإدارة القانونية بالأدوار ومسار الطلبات ومستويات الخدمة — القيادة التنفيذية
- بناء سجل للمخاطر القانونية لقضايا الأراضي والتأجير والإنشاء والتمويل — لجان المخاطر
- حساب الميزانيات القانونية ومتابعة إنفاق المحامين الخارجيين مقابل خطط القضايا — الشركاء الماليون
- تحديد شروط مكاتب المحاماة المعتمدة وترتيبات الأتعاب ومراجعات الأداء — المشتريات
- إيصال المشورة القانونية للمجالس كخيارات ومخاطر وتوصيات — أعضاء مجلس الإدارة
- تقييم قدرات الفريق وتصميم مسارات تطوير المحامين — الموارد البشرية

## مصطلحات قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية الأساسية

- العمليات القانونية — الممارسة الإدارية لتشغيل الإدارة القانونية عبر الإجراءات والتقنية والبيانات والميزانيات وإدارة الموردين.
- إدارة القضايا — متابعة نطاق كل ملف قانوني ومسؤوله وحالته وتكلفته ومخاطره من الاستلام حتى الإغلاق.
- قائمة المحامين الخارجيين المعتمدين — مجموعة مختارة من مكاتب المحاماة تعين بشروط متفق عليها لأعمال محددة.
- ترتيبات الأتعاب البديلة — طريقة تسعير غير الفوترة بالساعة مثل الأتعاب الثابتة أو المسقفة أو المرتبطة بالنتيجة.
- سجل المخاطر القانونية — سجل بالتعرضات القانونية واحتمالها وأثرها ومالكها وإجراءات تخفيفها.
- مسار استلام الطلبات القانونية — الطريق المتفق عليه الذي تطلب به وحدات الأعمال الدعم القانوني وترتب به الأولويات.

## قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية يوما بيوم

### اليوم 1: الإدارة القانونية في النشاط العقاري

- مراجعة نموذج النشاط العقاري — أين تضيف الإدارة القانونية القيمة وتحميها
- تقييم نضج الإدارة القانونية — من مستشار مستجيب إلى شريك استراتيجي
- رسم توقعات أصحاب المصلحة — المجلس والمطورون ومديرو الأصول والمالية
- الانتقال من محام إلى قائد — التخلي عن السيطرة على الصياغة
- الملف القيادي الشخصي — نقاط القوة والنقاط العمياء والأسلوب

## اليوم 2: نموذج التشغيل والهيكل

- تصميم نموذج التشغيل القانوني — الخيارات المركزية والمدمجة والهجينة
- استلام الطلبات القانونية وفرزها — ترتيب الطلبات حسب المخاطر والقيمة
- ميثاق مستوى الخدمة — أزمنة الاستجابة ومسؤوليات وحدات الأعمال
- النماذج ذاتية الخدمة — عقود الإيجار القياسية واتفاقيات السرية والاستشارات
- مصفوفة الصلاحيات — من يوقع ماذا في الصفقات العقارية

## اليوم 3: المخاطر القانونية عبر دورة حياة العقار

- مخاطر اقتناء الأراضي — مراجعة الصكوك واستعمالات الأراضي والقيود
- مخاطر التطوير والإنشاء — نماذج العقود والأوامر التغييرية والمطالبات
- مخاطر محفظة التأجير — مراجعات الإيجار وحقوق الفسخ وتعثر المستأجرين
- مخاطر التمويل والضمانات — الشروط التعاقدية والكفالات وحقوق التدخل
- بناء سجل المخاطر القانونية — تقدير التعرضات وتحديد مالكيها

## اليوم 4: إدارة محفظة القضايا

- رسم محفظة القضايا — الحجم والتعقيد والوزن الاستراتيجي
- تخطيط القضايا — النطاق والمعالم والميزانيات للصفقات الكبرى
- الإشراف على محفظة النزاعات — التقاضي والتحكيم وخيارات التسوية
- التقييم المبكر للقضية — الموضوع والتكلفة والأثر على النشاط
- مراجعات إغلاق القضايا — توثيق الدروس والسوابق

## اليوم 5: العمليات القانونية والتقنية

- إطار العمليات القانونية — الإجراءات والأشخاص والتقنية والبيانات
- أنظمة إدارة القضايا — اختيار المنصات وإعدادها
- إدارة دورة حياة العقد — النماذج والموافقات ومتابعة التعهدات
- أتمتة المستندات — خفض الوقت في عقود الإيجار والإشعارات الروتينية
- لوحات البيانات القانونية — عبء العمل وزمن الإنجاز واتجاهات المخاطر

## اليوم 6: الميزانيات القانونية والمحامون الخارجيون

- بناء الميزانية القانونية — التكاليف الداخلية والإنفاق الخارجي والاحتياطي
- اختيار قائمة المحامين المعتمدين — الخبرة والتغطية والأسعار
- ترتيبات الأتعاب البديلة — التسعير الثابت والمسقف والمرحلي
- إرشادات الفوترة ومراجعة الفواتير — ضبط تسرب الإنفاق
- مراجعات أداء المكاتب المعتمدة — تقدير الجودة وسرعة الاستجابة والقيمة

## اليوم 7: مشورة المجالس والتنفيذيين

- كتابة مذكرات المجلس — الخيارات والمخاطر والتوصيات في صفحة واحدة
- صياغة الرأي القانوني — تحويل النص القانوني إلى خيارات أعمال
- دعم حوكمة الشركات — إجراءات المجلس ومحاضره
- حوكمة المشاريع المشتركة والشراكات — المسائل المحجوزة وحالات الجمود
- الاستجابة القانونية للأزمات — التحقيقات والإفصاح والتواصل

## اليوم 8: قيادة المحامين وتطويرهم

- مصفوفة قدرات الفريق — مطابقة المهارات مع مسارات العمل العقاري
- حوارات التوجيه المهني — تنمية حسن التقدير لدى المحامين المبتدئين
- أهداف أداء المحامين — الجودة والانضباط الزمني والأثر على النشاط
- توزيع عبء العمل — الموازنة بين الصفقات والنزاعات والاستشارات
- خطط الإحلال والاحتفاظ — حماية المعرفة القانونية الأساسية

## اليوم 9: التأثير والأخلاقيات والاستقلالية

- استراتيجيات التأثير في أصحاب المصلحة — اكتساب مقعد في قرارات الصفقات
- قيادة التفاوض — دعم الفرق التجارية في الصفقات الكبرى
- الحدود الأخلاقية للمستشار الداخلي — الاستقلالية والتصعيد
- معالجة تضارب المصالح — الأطراف ذات العلاقة وشركات المجموعة
- إبراز قيمة الإدارة القانونية — عرض المساهمة القانونية في النشاط

## اليوم 10: ممارسة خطة قيادة الإدارة القانونية

- تشخيص إدارة قانونية في حالة — تطبيق مراجعة النضج وأصحاب المصلحة
- تصميم نموذج التشغيل ومسار الطلبات — تطبيق خيارات الهيكل على الحالة
- مواءمة المخاطر والميزانية — تطبيق السجل وضوابط المكاتب المعتمدة
- تدريب عرض المجلس — الدفاع عن الأولويات أمام الزملاء
- خطة قيادة الإدارة القانونية — استكمال خطة الأشهر الاثني عشر

## تطبيق قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية بعد الدورة

- إطلاق نموذج لاستلام الطلبات القانونية وقاعدة لفرزها في وحدة أعمال واحدة، ورفع تقرير بحجم الطلبات وزمن إنجازها وملف مخاطرها في الشهر الأول.
- مراجعة فواتير المحامين الخارجيين للربع الأخير مقابل إرشادات الفوترة، واقتراح تجربة لأتعاب ثابتة أو مسقفة لأعمال التأجير الروتينية.

## أسئلة حول قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية

### ما قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية ولماذا تهم الآن؟

قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية هي إدارة فريق قانوني داخلي يخدم نشاطا عقاريا، بما يشمل الهيكل والمخاطر والميزانيات ومشورة المجلس. وتهم الآن لأن المجالس والمقرضين والمالية ينتظرون دعما قانونيا أسرع وأضبط تكلفة وأكثر تركيزا على المخاطر.

### ما الأدوار الأكثر استفادة من قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية؟

يستفيد المحامون الداخليون ورؤساء الفرق القانونية والمستشارون القانونيون في القطاع العقاري المنتقلون إلى الإدارة أكثر من غيرهم. ويستفيد أيضا مسؤولو أمانة المجلس وقادة العمليات القانونية لأن الدورة تغطي دعم الحوكمة وأنظمة القضايا والتقارير.

### كيف تختلف قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية عن دورة القانون العقاري؟

تطور قيادة الفريق القانوني وإدارته بدلا من المعرفة القانونية الفنية. فدورة القانون العقاري تتناول الإيجارات والملكية والعقود، أما هذه الدورة فتتناول نماذج التشغيل وسجلات المخاطر والميزانيات والمحامين الخارجيين ومشورة المجالس.

## ماذا تعود به من قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية؟

تعود بخطة لقيادة الإدارة القانونية تضم نموذج تشغيل ومسار طلبات وسجل مخاطر قانونية وضوابط للميزانية والمكاتب المعتمدة وإجراءات لتطوير الفريق وأسلوبا للتواصل مع المجلس.

## قيادة الإدارة القانونية في الشركات العقارية: الطريق إلى الأمام

تمنح خطة قيادة الإدارة القانونية رئيس الشؤون القانونية أساسا واحدا لقرار الموارد القادم، وغالبا ما يكون الاختيار بين زيادة الموظفين الداخليين وإعادة توزيع الإنفاق على المحامين الخارجيين. يستخدمها كبار المستشارين وقادة العمليات القانونية والشركاء الماليون لمواءمة الأولويات والميزانيات. وبعد الربع الأول تستحق بيانات الطلبات ودرجات المخاطر مراجعة للتحقق من مطابقة الأولويات لطلب النشاط.