



مجمع إطلالة جدة

لائحة الأنظمة والتعليمات

يناير ٢٠١٨م ، نسخة رقم ١,١



محتويات الملف

٣	١,٠ تأسيس قواعد المجتمع
	١,١ العناوين
	١,٢ المجتمع الرئيسي
	١,٣ مرافق الاستخدام المشترك
	١,٤ سلطة التنفيذ
	١,٥ الأهداف
	١,٦ التشريعات وأغراضها
	١,٧ حقوق الاستمتاع والخصوصية
	١,٨ التفسير والتوضيح
	١,٩ التعديلات
	١,١٠ المسؤولية العامة
٣	٢,٠ الإدارة والإجراءات
	٢,١ السلطات والواجبات
	٢,٢ تعديلات بموجب القانون
	٢,٣ التطبيق الإجباري
	٢,٣,١ الإعلام والدراية
	٢,٣,٢ الشكاوى
	٢,٣,٣ المراجعة والاستطلاع
	٢,٣,٤ الإجراء الفوري
٣	٣,٠ القيود العامة
	٣,١ الإساءة إلى فريق المجتمع الرئيسي
	٣,٢ النشاطات المزعجة
	٣,٣ الخصوصية
	٣,٤ الحيوانات الأليفة
	٣,٥ المواد والنشاطات الخطرة
	٣,٦ إدارة النفايات
	٣,٧ إدارة ممتلكات المنزل
	٣,٨ الرسم على الجدران والتخريب
	٣,٩ اللوح الإعلانية
	٣,١٠ استخدام الملكيات
	٣,١١ تأجير الوحدات السكنية
٣	٤,٠ مرافق مشتركة الاستخدام
	٤,١ الصلاحيات والاستخدامات
٣	٥,٠ المركبات
	٥,١ مواقف السيارات
	٥,٢ الأشغال
٣	٦,٠ الملكيات الخاصة
	٦,١ قوانين عامة
	٦,٢ الشرفة/المناطق الخارجية
	٦,٣ المظهر الخارجي
	٦,٤ الإضاءة
٣	٧,٠ الزوار

١. وضع قواعد مجتمعية

١.١. العنوان

ستعرّف الإجراءات واللوائح والمتطلبات الواردة في هذه الوثيقة بصيغتها المعدلة، من وقت لآخر باسم، "اللوائح وأنظمة المجمع" أو "اللوائح المجمع" أو "اللوائح"، ستشمل هذه الإشارات في النصوص التالية. وجميع الشروط والاحكام المكتوبة في هذه اللوائح، ما لم ينص خلاف ذلك، تحمل المعنى المنسوب اليها في توضيح المجمع الرئيسي "الإيضاح الرئيسي".

١.٢. المجمع الرئيسي

ووفقا للإيضاح الرئيسي، يعني كل مجمع رئيسي مدرج في القائمة، ويفسر ذلك بساكني ومستخدمي الوحدات السكنية والمرافق ذات الاستخدام المشترك عموما (لمجمع إطلالة جدة السكني) طبقاً لكل مخطط رئيسي أو أي تعديل لهذا المخطط الرئيسي ويشمل أي توسعات أو تقليص في المجتمع الرئيسي من وقت لآخر.

١.٣. مرافق الاستخدام المشترك

يعني بذلك جميع المناطق المفتوحة، والخدمات، والمرافق، والسلام، والمصاعد، ومجاري الصرف الصحي، والأسوار، والمناطق الخضراء، والأماكن العامة والملاعب (ان وجدت)، ومرافق النظم (ان وجدت) داخل المجمع الرئيسي، والمرافق الأمنية، والمناطق الخدمية والإدارية التي يعينها المطور الرئيسي أو مزود خدمات الصيانة، والأصول المشتركة وأي إضاءة مرتبطة بإنارة الشوارع، ولافتات الشوارع، واللافتات الأخرى أو أي جزء هدفه للاستخدام من قبل جميع الساكنين أو المستخدمين.

١.٤. سلطة التنفيذ

يؤذن لوكيل الإدارة في المجمع الرئيسي بتمثيل كل لهذه اللوائح، والتوصية بإدخال تعديلات على هذه اللوائح، وشرح تطبيق هذه اللوائح على جميع المستخدمين في المجتمع، ويشمل ذلك زوارها، والضيوف، والمقاولين، والموظفين، والعملاء، وشركاء الاعمال جميعاً يتم التعريف بهم (مستخدمين المجمع).

١.٥. الأهداف

وتتمثل أهداف اللوائح في تنظيم استخدام الوحدات السكنية والمرافق والهياكل الموجودة داخل المجمع الرئيسي والتمتع بها وفقاً لمخطط كل وحدة أو المجتمع بالكامل، وحماية حقوق الخصوصية والتمتع لجميع مستخدمي المجمع وبما في ذلك ضمان تحقيق مستويات عالية من الهندسة المعمارية والمناظر الخارجية والمحافظة على السلامة وصيانة المرافق والمباني.

١.٦. التشريعات وأغراضها

يتم تفعيل اللوائح بموجب الإيضاح الرئيسي ويتعين من قبل إدارة المجمع. وهذه القواعد موجودة لصالح المنتفعين من المجمع الرئيسي، وهي مصممة لتهيئة بيئة يمكن فيها لجميع مستخدمي المجمع التمتع بمنزلهم الخاصة ومرافق الاستخدام المشترك. وقد وضعت القواعد لضمان الطابع الهادئ والجذاب والأمن والبيئة المناسبة للعائلات والأطفال والجيران وضيوف المجمع الرئيسي ولحماية استثمارات جميع مستخدمي المجمع.

١.٧. حقوق الاستمتاع والخصوصية

يحق لجميع المنتفعين بالمجمع الرئيسي التمتع بالحق في الخصوصية داخل بيوتهم والحق في الاستمتاع بمجمع نظيف ولطيف وجذاب وأمن وجيد الصيانة. ويجب على مستخدمي المجمع الرئيسي احترام حقوق الخصوصية والاستمتاع التي من حق مستخدمي المجمع.

١,٨ . التفسير والتوضيح

في حال وجود تضارب مصلحة أو غموض في اللوائح، يستوجب على الوكيل الإداري تفسير هذه القواعد، وحل المشاكل، وتعديل اللوائح حسب ما تقتضي المصلحة.

١,٩ . التعديلات

يجوز تعديل هذه اللوائح من وقت لآخر وفقاً للبيند رقم ٢، الإدارة والإجراءات. ويجب أن تكون التعديلات متسقة مع تشريعات وأغراض وأهداف هذه اللوائح. وتعمل هذه التعديلات في تاريخ اعتمادها، وبشكل تاريخ التعديل جزءاً من هذه اللوائح.

١,١٠ . المسؤولية العامة

في حال أن استخدام المناطق المشتركة الاستخدام كانت تعرض المستخدمين للخطر. فإن الوكيل الإداري غير مسؤول عن أي خسارة أو ضرر أو سرقة أو أصابه للأشخاص أو الممتلكات (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الخسائر في الأرواح)، التي تكون بسبب استخدام مرافق الاستخدام المشترك أو وجودهم فيها.

٢ . الإدارة والإجراءات

٢,١ . السلطات والواجبات

٢,١,١ . يؤذن لوكيل الإدارة بإدارة هذه اللوائح وتنفيذها.

٢,١,٢ . سيكون الوكيل الإداري مسؤولاً عن رصد استخدام الوحدات السكنية والمياه والمرافق والمباني داخل المجمع الرئيسي، وتلقي الشكاوى، تنفيذ الامتثال لأحكام اللوائح، والإدارة العامة للوائح، بما في ذلك تسهيل تجهيز التصاريح والتعديلات.

٢,٢ . تعديلات بموجب القانون

ويمكن للوكيل الإداري إجراء التعديلات القانونية كلما اقتضت الضرورة أو المصلحة العامة أو المتطلبات الإدارية ويتم تبرير هذا الاجراء، ويجوز لوكيل الإدارة ان يعدل اي جزء أو فصل أو فرع أو حكم أو معيار أو اجراء لهذا النظام الداخلي (اللوائح) بموافقه مسبقه من مجلس إدارة الوكيل.

٢,٣ . التطبيق الإجباري

٢,٣,١ . التوضيح والشرح لمستخدمين المجتمع والعاملين الإداريين والاطلاع بشكل مستمر على خطط المجمع والحي المحيط للتعرف على البنية التحتية القائمة، والحفاظ على تصميم المجمع، والحفاظ على الوعي بعدم خرق أيًا من هذه اللوائح.

٢,٣,٢ . الشكاوى:

٢,٣,٢,١ . عندما يخالف أي مستخدم للمجمع هذه اللوائح أو يزعج أي مستخدم آخر في المجمع، يتم تشجيع الطرف المتضرر على إخطار الطرف المخالف مباشرة سواء كان انتهاك أو إزعاج بطريقة مهذبة وصادقة.

٢,٣,٢,٢ . وفي الحالات التي يعجز فيها مستخدمو المجمع المحلي عن حل المنازعات أو الشكاوى مباشرة فيما بينهم، يجوز لهم أن يحيلوها كتابة إلى الوكيل الإداري.

٢,٣,٢,٣. الوكيل الإداري يجب ان يعمل على معالجه اي مساله تكون موضوع شكوى أو نزاع بموجب هذه اللوائح بأي طريقه يراها مناسبه في الظروف القائمة، أو ان يحيل هذه المسالة إلى السلطة المختصة.

٢,٣,٣. المراجعة والاستطلاع:

٢,٣,٣,١. سيقوم الوكيل الإداري بمراجعة جميع الشكاوى وسيقوم موظفوه بإجراء التحقيقات اللازمة.

٢,٣,٣,٢. وكيل الإدارة له الحق في الإرسال للمقاولين إذا كان الانتهاك مرتبطا بالكامل أو جزئيا بالعمل في المجمع ومنع وصول المقاول المعني إذا لزم الأمر.

٢,٣,٣,٣. سيجتمع الوكيل الإداري والسلطة المختصة لاستعراض الوقائع وتحديد الانتهاكات الموجودة، ان وجدت، وما هو البند (البند) المحددة من اللوائح التي أخل بها.

٢,٣,٤. الإجراءات الفورية

٢,٣,٤,١. إذا راي الوكيل الإداري ان هناك خرقا لهذه اللوائح، مما يهدد الأشخاص أو الممتلكات، ومن المحتمل ان يسبب ضررا للمجمع الرئيسي بأي شكل من الاشكال، فان الوكيل الإداري مخول بتنفيذ هذه اللوائح فورا.

٢,٣,٤,٢. ويؤذن لوكيل الإدارة بمتابعه اي انتهاكات لهذه اللوائح فور تصحيح هذه الانتهاكات. ويشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، فرض عقوبات على الافراد المقيمين بحسب ما يراه مناسباً للحالة.

٣. القيود العامة

٣,١. الإساءة إلى فريق المجمع الرئيسي

يتوقع من مستخدمي المجمع الرئيسي ان يعاملوا موظفي الوكيل الإداري وأي من مقدمي خدماته بطريقه وديه ومهذبه. ولن يسمح بالإساءة اللفظية و/أو البدنية تحت اي ظرف من الظروف وإلا ستحال إلى السلطات المختصة.

٣,٢. النشاطات المزعجة

٣,٢,١. لا ينبغي لمستخدمي المجمع الرئيسي القيام بأي إزعاج أو أنشطه بغيضه وهجوميه داخل المجمع الرئيسي. وتشمل هذه الأنشطة، على سبيل المثال لا الحصر، الضوضاء الهجومية، والروائح الكريهة، والدخان، والاهتزازات. وعلاوة على ذلك، فان اي أنشطه قد تكون أو قد تصبح مصدر إزعاج للمجمع أو إزعاج للحى، أو التي قد تتداخل مع الحق في التمتع الهادئ الذي يتمتع به اي مستخدمين في المجمع الرئيسي، أو التي يمكن اعتبارها متعارضة مع الثقافة والقيم بالمملكة العربية السعودية وأعرافها.

٣,٢,٢. لا ينبغي لمستخدمي المجمع الرئيسي خلق ضجيج صاخب و/أو مزعج من اي نوع، على سبيل المثال لا الحصر، الضوضاء التي انشأتها الحيوانات الأليفة، أو أجهزة التلفزيون، والاستريو، والآلات الموسيقية، والسيارات الرياضية ومحركات الدراجة.

٣,٣. الخصوصية

لا ينبغي الاضطلاع بالأنشطة التي قد تتدخل بصوره غير معقولة في حق مستخدمي المجمع المحلي في الخصوصية داخل بيته الخاص. وعلى وجه التحديد، ينبغي لمستخدمي المجمع المحلي:

- عدم محاولة النظر لممتلكات الوحدات السكنية المجاورة أو النظر في نوافذ الجيران؛

- ويترتب على المستخدمين اتخاذ تدابير معقولة لحماية خصوصيتهم من خلال توفير الاحتياطات الطبيعية على النوافذ (كستائر داخلية) ، بشرط الا تؤثر هذه التدابير سلباً على عناصر التصميم العامة للمجمع الرئيسي أو ان تخالف المجتمع بشكل آخر.

٣,٤ . الحيوانات الأليفة

- ٣,٤,١ . يجب الا تكون الحيوانات غير مستأنسة، بما فيها الحيوانات البرية والدواجن والدجاج والخيول والأبقار والأغنام والماعز وخلافها، في المجمع الرئيسي وممنوع الاحتفاظ بها.
- ٣,٤,٢ . ويمكن الاحتفاظ بالحيوانات المنزلية مثل الزواحف والقطط والطيور والأسماك ("الحيوانات أليفه") كأليفات منزليه داخل المجمع الرئيسي، إذا لم يتم الاحتفاظ بها أو تربيتها أو تربيتها لأغراض تجاريه، كما انها تحتفظ بكمية معقولة.
- ٣,٤,٣ . لا يسمح باقتناء الكلاب في المجمع الرئيسي.
- ٣,٤,٤ . المستخدمين مسؤولين مسؤولية كاملة عن حيواناتهم الأليفة.
- ٣,٤,٥ . سيتم عزو اي ضرر أو إزعاج تسببه الحيوانات الأليفة فقط إلى صاحب الحيوان الأليف. ورهنا بالقوانين الواجبة التطبيق، يؤذن للوكيل الإداري بان يطلب من السلطة المختصة حجز وأزاله اي نوع من الماشية (بما في ذلك الحيوانات الأليفة) من المجمع الرئيسي، الذي يشكل في رأي الوكيل الإداري، مصدر إزعاج أو تهديد للمجمع.
- ٣,٤,٦ . على صاحب الحيوان الأليف التعامل مع الفضلات إن كانت ملقاه في اي مكان داخل المناطق المشتركة للمجمع الرئيسي، فيجب عليه ازالته على الفور والتخلص منها بشكل صحيح وبطريقة صحية من قبل المالك نفسه أو موظفيهم المعيّنين.
- ٣,٤,٧ . يجب على القطن ارتداء الهوية المناسبة المعرفة عن مالكة في جميع الأوقات عندما يترك في الهواء الطلق ولجميع المستخدمين في المجتمع الحصول على جميع أوراق التسجيل والتطعيمات.
- ٣,٤,٨ . وكيل الإدارة لديه الحق في عقد/انتزاع اي عنان حيوان أليف داخل المجمع الرئيسي إذا ليس به ما يثبت ملكيته لأحد مستخدمي المجمع.

٣,٥ . المواد والنشاطات الخطرة

- ٣,٥,١ . يمنع منعاً باتاً استخدام الأسلحة النارية وحيازتها في حالة عدم وجود رخصة تخول ذلك، وينطبق ذلك على المواد الكيميائية والمتفجرة.
- ٣,٥,٢ . يحظر في المناطق السكنية إطلاق ألعاب النارية أو تخزينها أو استخدامها بأي طريقه كانت.

٣,٦ . إدارة النفايات

- ٣,٦,١ . رمي أي من الأمور التالية محظور سواءً في السلال أو المساحات ذات الاستخدام المشترك في المجتمع الرئيسي
 - البنود السائبة مثل الأثاث.
 - مخلفات البناء مثل الرمال أو الصخور أو الحصى.
 - حطام البناء.
 - المواد الخطرة مثل النفط والسوائل القابلة للاشتعال وللتخلص من اي من الترتيبات السابقة، يجب ان يتم الترتيب المسبق مع وكيل الإدارة.
- ٣,٦,٢ . يجب على مستخدمي المجمع عدم الاحتفاظ بالمواد الحطبية أو استخدامها في ممتلكاتهم.

٣,٦,٣. القمامة والنفايات كل النفايات كمثل لا للحصر: نفايات الأعمال المنزلية، والنفايات الزراعية، يجب أن يتم التخلص منها بصورة فورية ووضعها في الحاويات الخاصة بها ، ولا يتم وضعها أمام المداخل أو في الممرات أو في الأماكن ذات الاستخدام المشترك.

٣,٧. استخدام الوحدة السكنية وإدارة والممتلكات

٣,٧,١. يجب استخدام الوحدة السكنية وفقا للاستعمال المرخص به الصادر عن السلطة المختصة في جميع الأوقات.

٣,٧,٢. يجب الا يتجاوز العدد الإجمالي للأشخاص المقيمين في منزل سكني في اي وقت من الأوقات عدد الأقصى الذي تحدده السلطات المحلية المعنية.

٣,٧,٣. لا يمكن الاحتفاظ أو تخزين اي مواد مثل الصناديق والأثاث واللعب أو اي نوع آخر من المواد خارج حدود الوحدة السكنية لأي فترة زمنية ويعتبر محظور وممنوع منعاً باتاً، ويحق لوكيل الإدارة ان يعاقب على تلك الأنشطة وان يزيل المواد المخزنة.

٣,٧,٤. محظور وضع الأحذية خارج الوحدة السكنية أو أمام مدخل الوحدة السكنية.

٣,٧,٥. الشواء أو إشعال النار لأي غرض داخل الوحدات السكنية ممنوع منعاً باتاً.

٣,٨. الكتابة على الجدران والتخريب

أعمال الكتابة على الجدران أو التخريب محظورة تماما داخل المجمع الرئيسي. وأي مستخدم مجمع ينتهك هذه القاعدة سيكون مسؤولاً مسؤوليه صارمة عن تكلفة تنظيف الممتلكات المتضررة أو المتأثرة أو إصلاحها أو استبدالها.

٣,٩. اللافتات

لا ينبغي عرض اللافتات أو الإعلانات أو الإشعارات أو غيرها من الحروف أو إظهارها أو تسجيلها أو رسمها أو إلصاقها بمبني أو مدخله أو اي جزء من مرافق الاستخدام المشترك دون موافقه خطيه من الوكيل الإداري.

٣,١٠. الصيانة

٣,١٠,١. مستخدمي الوحدات السكنية بالمجمع مسؤولون عن إجراء الصيانات اللازمة للوحدات السكنية وذلك لأعمال (الكهرباء ، السباكة) وذلك من خلال مزودي الخدمات المعتمدين داخل المجمع والحصول على اللائحة من خلال وكيل الإدارة .

٣,١٠,٢. يحظر إستخدام خدمات صيانة وتشغيل من خارج اللائحة المعتمدة ، وفي هذه الحالة يحق لوكيل الإدارة تحميل مستخدم المجمع تبعات إستخدام عمالة غير مؤهلة وغير مرخصة.

٣,١١. تأجير المنازل السكنية

مستخدمون المجمع مسؤولون عن تسليم "لائحة القوانين والتعليمات لمجمع إطلالة جدة" إلى جميع شاغلي وحداتهم السكنية من أجل الامتثال لها في جميع الأوقات. ولوكيل الإدارة الحق في تنفيذ هذه القواعد والأنظمة فوراً إذا أخل شاغل الوحدة بأي منها أو ادعى ان المالك قد أخل بممتلكاته.

٣,١١,١. يجب على المقيم في الوحدة السكنية الحصول على اذن كتابي قبل يقدم طلبه إلى وكيل الإدارة لإجراء أيه تغييرات أو تعديلات.

٣,١١,٢. الحد الأدنى لمدته الإيجار السكني لاتفاق التأجير هو ٣٦٠ يوماً. المدة الأقصر من ذلك غير مسموح بها.

٣,١١,٣. مستخدمون المجمع مسؤولون عن ضمان امتثال جميع المقيمين في وحداتهم السكنية للوائح في جميع الأوقات.

٣,١١,٤. يجب على مستخدمي المجتمع تسجيل عقود الإيجار مع أداره المجمع في غضون ٧ أيام من تنفيذ عقد الإيجار عن طريق توفير إدارة المجمع الأصول مع نسخه من الإيجار مع المستندات الداعمة. ويجب إبلاغ إدارة الأصول التابعة للمجمع بأي من تجديد لهذه العقود أو تسليمها في وقت مبكر أو إنهائها في غضون ١٤ يوماً.

٤. مرافق الاستخدام المشترك

٤,١. الوصول والاستخدام

٤,١,١. يجب عدم عرقلة مداخل المجمع الرئيسي ومساراته وطرق الوصول اليه أو استخدامها لأي غرض آخر غير الدخول والخروج من المجمع. العربات وعربات الأطعمة والكراسي والطاولات والدراجات وغيرها من الأشياء المشابهة مثل اللعب والمكانس والأحذية وعلب القمامة/السلال، وصناديق أعاده التدوير والنباتات بوعاء لا يجب ان تخزن في مرافق الاستخدام المشترك ما لم يوافق عليها وكيل الإدارة.

٤,١,٢. يجب الا يتلف مستخدمو المجمع الرئيسي أو يعدلوا اي المناظر الطبيعية الموجودة داخل مرافق الاستخدام المشترك.

٤,١,٣. لا يجوز تغيير اي شيء أو بناؤه أو ازالته من اي جزء من مرافق الاستخدام المشترك دون الحصول على موافقه خطيه مسبقه من الوكيل الإداري.

٤,١,٤. ويحظر على مستخدمي المجمع الرئيسي غسل مركباتهم في اي مكان في المجتمع الرئيسي، حيث ينطوي الغسيل على سكب الماء أو اي نوع آخر من السوائل. يسمح بالغسيل الجاف الملائم للبيئة وذلك في المكان المخصص لغسل المركبات فقط.

٤,١,٥. يجب على مستخدمي المجتمع احترام الحق في جميع الأوقات لمستخدمي المجمع التمتع الهادئ من المرافق والمناطق المشتركة داخل المجمع الرئيسي.

٥. المركبات

٥,١. وقوف السيارات

٥,١,١. يسمح بوقوف السيارات في المناطق التي يحددها وكيل الإدارة. ويجب الا تكون السيارات متوقفة على الأرصفة والحوائق والمناطق العشبية وممرات المشاة أو امام مداخل المجمع الرئيسي أو صنادير الحريق أو اي هياكل/مرافق متصلة بتوفير خدمات.

٥,١,٢. استبعاد عمليات الإصلاح والصيانة إلا في حالات الطوارئ، ويجب على مستخدمي المجتمع الرئيسي الا يقوموا بأي تعديلات ميكانيكية أو طلاء أو إصلاح أو غير ذلك من التغييرات على المركبات الموجودة على اي جزء من مرافق الاستخدام المشترك.

٥,١,٣. يطلب من مستخدمي المجمع الرئيسي استخدام المواقف الخاصة بهم بوصفها الموقع الوحيد لوقوف سياراتهم.

٥,١,٤. في حالة حجز الكثير من مواقف السيارات في الشارع للزوار. لا ينبغي إيقاف السيارات في الشارع منع الوصول إلى مساكن الجيران في جميع الأوقات.

٥,١,٥. المنازل المتنقلة، والمقطورات، وحاويات الشحن، والقوارب، والزلاجات النفاثة، أو غيرها من المركبات الترفيهية لا ينبغي ان تكون متوقفة في المناطق المشتركة في المجمع الرئيسي.

- ٥,١,٦ . وقوف السيارات المسموح بها في مناطق الوقوف المشتركة في المجمع الرئيسي يجب ان يكون لمدته أقصاها أسبوع واحد لكل موقع موقف للسيارات.
- ٥,١,٧ . المركبات كبيرة الحجم لا ينبغي ان تكون واقفه في اي مكان في المناطق المشتركة في المجمع الرئيسي. وتعتبر المركبة كبيرة الحجم بأنها مركبه لا تتلاءم مع موقف واحد للسيارات.
- ٥,١,٨ . المركبات المعطلة لا ينبغي ان تكون متوقفة في مناطق مكشوفة مفتوحة في المجمع الرئيسي.
- ٥,١,٩ . مستخدمين المجمع الرئيسي مسؤولين عن ضمان طاعة ضيوفهم وزوارهم لهذه المبادئ والتوجيهات لوقوف السيارات.
- ٥,١,١٠ . المركبات التجارية لا ينبغي ان تكون واقفه أو مخزنه داخل المجمع الرئيسي. وتشمل كل المركبات التجارية، ولا تقتصر على سيارة أو شاحنه أو حافله أو شاحنه أو شبه مقطورة أو جرار أو اي نوع آخر من المركبات اما أن تكون مجهزه بمسارات خارجيه أو صناديق أدوات أو تحتوي على معدات عمل مرئية بسهولة لمستخدمين آخرين في المجتمع.
- ٥,١,١١ . الاستخدام المؤقت لمقطورات البناء أو عربات النقل أو غيرها من الشاحنات أو آلات/المعدات أو الحاويات أو المرافق الإنشائية والتي تتعلق بتشيد اي اعمال يجب أن تكون معتمده من جانب الوكيل الإداري.
- ٥,١,١٢ . وفي حاله حدوث انتهاك لأي من العوامل المذكورة أعلاه، يحق لوكيل الإدارة ان يزيل و/أو يسحب المركبة (السيارات) المنتهكة، وان يطلب الرسوم في شكل عقوبات و/أو أعاده التكاليف المتعلقة بالإزالة و/أو التخزين.

٥,٢ . الأشغال

- ٥,٢,١ . يجب أزاله أو إصلاح المركبات التي تخرج أي نوع من من السوائل أو تتلف الشوارع أو اي منطقه مشتركه أخرى داخل المجمع الرئيسي بأي شكل من الاشكال. ويتحمل مستخدمون المجمع المسؤولية عن التنظيف و/أو الإصلاح أو السداد لوكيل الإدارة عن التنظيف و/أو الإصلاح المطلوب نتيجة لهذا الضرر.
- ٥,٢,٢ . تشغيل الدراجات الترابية، والدراجات الرباعية، والعربات الرملية، والمركبات الآليه المرخصة من الجهات الرسمية لا ينبغي ان تكون مدفوعة (بشكل تجاري) أو استخدامها داخل المجمع الرئيسي. وينبغي تشغيل الدراجات الصغيرة الحجم أو المركبات الكهربائية للأطفال تحت اشراف البالغين في جميع الأوقات.

٦ . الملكية الخاصة

٦,١ . لوائح عامة

- ٦,١,١ . يجب الا يقوم مستخدمو المجمع الرئيسي بإجراء تعديلات على الجدران الهيكلية (بما في ذلك الجدران الحدودية)، أو تخطيط البيت الداخلي أو السباكة، أو الأنظمة الميكانيكية والكهربائية، أو المناظر الطبيعية أو اي جزء من مرافق الاستخدام المشترك، دون موافقة من وكيل الإدارة. ويجب ان يوافق الوكيل الإداري والسلطة المختصة على جميع الوثائق التي تفصل هذه التغييرات كتابه قبل بدء الاعمال.
- ٦,١,٢ . يجب على المستخدمين المحليين عدم إجراء اي تعديلات تؤثر علي مظهر السطح الخارجي لأي ممتلكات، بما في ذلك علي الشرفات والمظلات والمروج والستائر وظلال الشمس والتسييج ووحدات تكييف الهواء والمعدات ذات الصلة والمراوح، وأبواب العواصف، واطباق الأقمار الصناعية والتسييج، والسقيفات، والطلاء من الخارج ، والديكورات الدائمة أو اي تغييرات أخرى دون موافقه خطيه مسبقه من الوكيل الإداري والسلطة المختصة علي جميع الوثائق التي تورد تفاصيل هذه التغييرات قبل بدء الاعمال.

- ٦,١,٣ . يجب على المستخدمين المجمع عدم تثبيت أي أسلاك و/أو الأنابيب لأي غرض على الخارج من وحداتهم السكنية أو غيرها من الممتلكات.
- ٦,١,٤ . يجب على المستخدمين المحليين عدم تنفيذ أي عمل في أو إلى أي ممتلكات أو جزء من مرافق الاستخدام المشتركة.

٦,٢ . الشرفات / المناطق الخارجية

- ٦,٢,١ . يجب على مستخدمي المجمع عدم اجراء اي تغييرات هيكليه في شرفاتهم دون الحصول على موافقه خطية مسبقه من الوكيل الإداري.
- ٦,٢,٢ . وينبغي لمستخدمي المجمع الحفاظ على المظهر الخارجي بشكل جذاب عن طريق الحفاظ على شرفاتهم في حاله نظيفه ومرتبته.
- ٦,٢,٣ . لا ينبغي استخدام شرفات كمناطق تخزين لأي مواد أخرى غير الأثاث الموسمي.
- ٦,٢,٤ . تركيب الاطباق الفضائية على شرفات أو على واجهه المبني أو غيرها من المناطق المشتركة محظورة.

٦,٣ . المظهر الخارجي

ويجب على مستخدمي المجمع المحلي ان يحافظوا في جميع الأوقات على المظهر الخارجي لخواصهم بطريقه تلائم المستوي العالي للتنمية الواردة في المجمع الرئيسي بما يرضي الوكيل الإداري بدرجة معقولة.

٦,٤ . الإضاءة

- ٦,٤,١ . الإضاءة الزخرفية للمناسبات الخاصة مثل الحفلات ، أو العزاء أو غيرها من المناسبات تتطلب موافقة مكتوبة من الوكيل الإداري مسبقاً.
- ٦,٤,٢ . يسمح بإضاءة فترات العطل الرسمية مثل عيد الأضحى أو عيد الفطر أو رمضان وغيرها من الأعياد الدينية والأعياد الرسمية الوطنية.
- ٦,٤,٣ . لا ينبغي تثبيت الأضواء الزخرفية الوامضة أو الإضاءة التي تصنع وهج في خارج الوحدات السكنية.

٧ . الزوار

- ٧,١ . يتبع مستخدم المجمع الرئيسي المتطلبات الأمنية عند الحاجة، للسماح بدخول الزوار والمقاولين ومقدمي الخدمات.
- ٧,٢ . مستخدم المجمع هو المسؤول الوحيد عن أي أنشطه أو سلوك أو خسارة أو ضرر أو حوادث يقوم بها زواره وموظفوه المستأجرون أو موظفو الصيانة أو مقدمو الخدمات.