



لائحة الأنظمة والتعليمات لسكان وزوّار المجمع

٢٠١٩م



هدفنا أن نعيش سوياً حياة هائلة ...

إن الهدف الأساسي من هذه اللائحة هو تنظيم مسار الحياة اليومية بالمجمع مما يزيده إنسانية ، وليكون الجميع جيرانا وإخوانا و أحبباء في توائم ومعيشة منتظمة.

المحتويات

١٢	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
١٣	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
١٤	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
١٧	٤,٠ مرافق الإستخدام المشترك
	٤,١ الصلاحيات والاستخدامات
١٧	٥,٠ المركبات
	٥,١ مواقف السيارات
	٥,٢ الأشغال
١٨	٦,٠ الملكيات الخاصة
	٦,١ قوانين عامة
	٦,٢ الشرفة/المناطق الخارجية
	٦,٣ المظهر الخارجي
	٦,٤ الإضاءة
١٩	٧,٠ الزوار
	٨,٠ الإحتفالات

١. تأسيس قواعد المجتمع

١.١. العنوان

ستعرّف الإجراءات واللوائح والمتطلبات الواردة في هذه الوثيقة بصيغتها المعدلة، من وقت لآخر باسم، "لوائح وأنظمة المجمع" أو "لوائح المجمع" أو "اللوائح"، ستشمل هذه الإشارات في النصوص التالية.

وجميع الشروط والأحكام المكتوبة في هذه اللوائح، ما لم ينص خلاف ذلك، تحمل المعنى المنسوب إليها في توضيح المجمع الرئيسي "الإيضاح الرئيسي".

١.٢. المجمع الرئيسي

ووفقاً للإيضاح الرئيسي، يعني كل مجمع رئيسي مدرج في القائمة، ويفسر ذلك بساكني ومستخدمي الوحدات السكنية والمرافق ذات الاستخدام المشترك عموماً (لمجمع إطلالة جدة السكني) طبقاً لكل مخطط رئيسي أو أي تعديل لهذا المخطط الرئيسي ويشمل أي توسعات أو تقليص في المجمع 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 المشغل 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 للمسؤول الإداري للمجمع 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 الأعمال جميعاً يتم التعريف بهم (مستخدمين المجمع).

١.٥. الأهداف

وتتمثل أهداف اللوائح في تنظيم استخدام الوحدات السكنية والمرافق والهياكل الموجودة داخل المجمع 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، 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 التمتع بالحق في الخصوصية داخل بيوتهم والحق في الاستمتاع بمجمع نظيف ولطيف وجذاب وأمن وجيد الصيانة. ويجب على مستخدمي المجمع احترام حقوق الخصوصية والاستمتاع التي من حق مستخدمي المجمع.

١,٨ . التفسير والتوضيح

في حال وجود تضارب مصلحة أو غموض في اللوائح، يستوجب على المسؤول الإداري تفسير هذه القواعد، وحل المشاكل، والتوصية بتعديل اللوائح حسب ما تقتضيه المصلحة.

١,٩ . التعديلات

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

١,١٠ . المسؤولية العامة

في حال أن استخدام المناطق المشتركة الاستخدام كانت تعرض المستخدمين للخطر. فإن المسؤول 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 للمسؤول الإدارة بإدارة هذه اللوائح وتنفيذها.

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

٢,٢ . تعديلات بموجب القانون

ويمكن للمسؤول الإداري إجراء التعديلات القانونية كلما اقتضت الضرورة أو المصلحة العامة أو المتطلبات الإدارية ويتم تبرير هذا الاجراء، ويجوز للمسؤول الإداري أن يعدل أي جزء أو فصل أو فرع أو حكم أو معيار أو اجراء لهذا النظام الداخلي (اللوائح) بموافقه مسبقه من مجلس إدارة المجمع.

٢,٣ . التطبيق الإجباري

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

٢,٣,٢ . الشكاوى:

٢,٣,٢,١ . عندما يخالف أي مستخدم للمجمع هذه اللوائح أو يزعم أي مستخدم آخر في المجمع، يتم التوضيح والشرح للطرف 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 المسؤول الإداري.

٢,٣,٢,٣ . المسؤول 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 المساله إلى السلطة الأمنية المختصة.

٢,٣,٣. المراجعة والاستطلاع:

- ٢,٣,٣,١. يقوم المسؤول الإداري بمراجعة جميع الشكاوى ويقوم بإجراء التحقيقات اللازمة.
- ٢,٣,٣,٢. المسؤول الإداري له الحق في الإرسال للمقاولين إذا كان الانتهاك مرتبطاً بالكامل أو جزئياً بالعمل في المجمع ومنع وصول المقاول المعني إذا لزم الأمر.
- ٢,٣,٣,٣. يجتمع المسؤول 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 المسؤول الإداري ان هناك خرقاً لهذه اللوائح، مما يهدد الأشخاص أو الممتلكات، ومن المحتمل ان يسبب ضرراً للمجمع بأي شكل من الأشكال، فان المسؤول الإداري مخول بتنفيذ هذه اللوائح فوراً.
- ٢,٣,٤,٢. ويؤذن للمسؤول الإداري بمتابعه اي انتهاكات لهذه اللوائح فور تصحيح هذه الانتهاكات. ويشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، فرض التعامل مع السلطات الأمنية بشأن الافراد المقيمين بحسب ما يراه مناسباً للحالة.

٣. القيود العامة

٣,١. الإساءة إلى فريق المجمع الرئيسي

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

٣,٢. النشاطات المزعجة

٣,٢,١. لا ينبغي لمستخدمي المجمع القيام بأي إزعاج أو أنشطة بغيضة وهجومية داخل المجمع. وتشمل هذه الأنشطة، على سبيل المثال لا الحصر، الضوضاء الهجومية، والروائح الكريهة، والدخان، والاهتزازات. وعلاوة على ذلك، فان اي أنشطة قد تكون أو قد تصبح مصدر إزعاج للمجمع أو إزعاج للحي، أو التي قد تتداخل مع الحق في التمتع الهادئ الذي يتمتع به اي مستخدمين في المجمع ، 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، والاسريو، والآلات الموسيقية، والسيارات الرياضية ومحركات الدراجة.

٣,٣. الخصوصية

لا ينبغي القيام بالأنشطة التي قد تتدخل بصوره غير مقبولة في حق مستخدمي المجمع في الخصوصية داخل وحدته الخاصة، وعلى وجه التحديد ينبغي لمستخدمي المجمع:

- عدم محاولة النظر لممتلكات الوحدات السكنية المجاورة أو النظر في نوافذ الجيران؛
- يترتب 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 أو ان تخالف المجمع 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 الأليفة") كالأليفات منزليه داخل المجمع السكني ، إذا لم يتم الاحتفاظ بها أو تربيتها أو تربيتها لأغراض تجاربه، كما انها تحتفظ بكمية معقولة.
- ٣,٤,٣. لا يسمح بإقتناء الكلاب داخل المجمع السكني.
- 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 للمسؤول الإداري بان يطلب من السلطة المختصة حجز وأزاله اي نوع من الماشية (بما في ذلك الحيوانات الأليفة) من المجمع الرئيسي، الذي يشكل في رأي المسؤول 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 ازلتها على الفور والتخلص منها بشكل صحيح وبطريقة صحية ومعتمدة وغير مضره بالبيئه.
- ٣,٤,٧. يجب على القطط ارتداء الهوية المناسبة المعرفة عن مالكة في جميع الأوقات عندما يترك في الهواء الطلق ولجميع المستخدمين في المجمع الحصول على جميع أوراق التسجيل والتطعيمات.
- ٣,٤,٨. المسؤول الإداري لديه الحق في عقد/انتزاع اي عنان حيوان أليف داخل المجمع الرئيسي إذا ليس به ما يثبت ملكيته لأحد مستخدمين 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 المجمع 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 المسؤول الإداري.
- ٣,٦,٢. القمامة والنفايات كل النفايات كمثل لا للحصر: نفايات الأعمال المنزلية، والنفايات الزراعية، يجب أن يتم التخلص منها بصورة فورية ووضعها في الحاويات الخاصة بها داخل كيس بلاستيكي أسود سميك قياس ٢٠ - ٥٠ جالون.
- ٣,٦,٣. لا يتم وضع حاويات أو أكياس النفايات أمام مداخل البنايات أو في الممرات أو في الأماكن ذات الاستخدام المشترك ، أو أمام مداخل الوحدات السكنية عدا في الحالات المصرح عنها من قبل المسؤول الإداري لتنظيم عمليه و توقيت جمع النفايات من الوحدات السكنية بواسطه فريق النظافه بالمجمع.

٣,٧. استخدام الوحدة السكنية

- ٣,٧,١. يجب استخدام الوحدة السكنية وفقاً 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 للمسؤول الإداري 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. عدم الاحتفاظ بالمواقف الحطبية أو استخدامها داخل وحدات المجمع السكنية.
- ٣,٧,٦. الشواء أو إشعال النار لأي غرض داخل الوحدات السكنية بالمجمع ممنوع منعاً باتاً.

٣,٨. الكتابة على الجدران والتخريب

أعمال الكتابة على الجدران أو التخريب محظورة تماماً داخل المجمع الرئيسي. وأي مستخدم مجمع ينتهك هذه القاعدة سيكون مسؤولاً ومسؤوليه 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 المسؤول الإداري.

٣,١٠. الصيانة

- ٣,١٠,١. مستخدمي الوحدات السكنية بالمجمع مسؤولون عن إجراء الصيانات اللازمة للوحدات السكنية وذلك لأعمال (الكهرباء، السباكة ، النجارة ، الطلاء ، التكييف ، وغيرها) وذلك من خلال مزود الخدمات المعتمد داخل المجمع (مهارة ، وغيرهم) والحصول على رابط اللائحة من خلال المسؤول الإداري .
- ٣,١٠,٢. يحظر استخدام خدمات صيانة وتشغيل من خارج اللائحة مقدمي الخدمة المعتمدة ، وفي هذه الحالة يحق للمسؤول الإداري تحميل مستخدم المجمع تبعات استخدام 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. والمسؤول الإداري 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 المسؤول الإداري لإجراء أيه تغييرات أو تعديلات والحصول على الموافقة عليه من المسؤول الإداري.
- 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.
- ٣,١١,٥. لا يجوز التأجير من الباطن ولا من خلال مواقع الإنترنت أو تطبيقات الهواتف الذكية أو غيرها من الوسائل قبل الحصول على موافقة المسؤول الإداري ووضع التأمين اللازم على الممتلكات.

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 والمكائس والأحذية وعلب القمامة/السلال، وصناديق أعاده التدوير والنباتات بوعاء لا يجب ان تخزن في مرافق الاستخدام المشترك ما لم يوافق عليها المسؤول الإداري.
- 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 المسؤول الإداري.
- ٤.١.٤. ويحظر على مستخدمي المجمع الرئيسي غسل مركباتهم في اي مكان في المجمع الرئيسي، حيث ينطوي الغسيل علي سكب الماء أو اي نوع آخر من السوائل. يسمح بالغسيل الجاف الملانم للبيئة وذلك في المكان المخصص لغسل المركبات فقط.
- ٤.١.٥. يجب على مستخدمين المجمع 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 المسؤول الإداري. ويجب الا تكون السيارات متوقفة على الأرصفة والحدائق 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 المجمع 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 المتقلة، 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 متوقفة 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 متوقفة 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 بتشبيد اي اعمال يجب أن تكون معتمده مسبقاً من جانب المسؤول الإداري وذلك قبل مدة كافية لا تقل عن أسبوع من تاريخ العمل.
- ٥,١,١٢ . وفي حاله حدوث انتهاك لأي من العوامل المذكورة أعلاه، يحق للمسؤول الإداري 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 مشتركة أخرى داخل المجمع الرئيسي بأي شكل من الأشكال. ويتحمل مستخدمون المجمع المسؤولية عن التنظيف و/أو الإصلاح أو السداد للمسؤول الإداري 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 مستخدمي 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 المسؤول الإداري. ويجب ان يوافق المسؤول 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 المسؤول 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 اي عمل في أو إلى اي 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 مثل الأشرعة أو المظلات أو حواجب وسواتر الرؤية وغيرها دون الحصول على موافقه خطية مسبقه من المسؤول الإداري.
- ٦,٢,٢ . وينبغي لمستخدمين المجمع الحفاظ على المظهر الخارجي بشكل جذاب عن طريق الحفاظ على شرفاتهم في حاله نظيفة ومرتبّة.

- 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 محظور.
- ٦,٢,٥ . محظور تركيب شبك معدني / قضبان على النوافذ ما لم يتم الحصول على تصريح بذلك من الدفاع المدني، وعلى المستخدم تقع كامل المسؤولية المترتبة على ذلك.

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 المسؤول 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 المسؤول 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 اي أنشطه أو سلوك أو خسارة أو ضرر أو حوادث يقوم بها زواره وموظفوه المستأجرون أو موظفو الصيانة أو مقدمو الخدمات.

٨ . الإحتفالات

- ٨,١ . يصرَح بإقامة الإحتفالات في المناطق المسموح بها داخل حرم المجمع السكني من خلال التنسيق مع المسؤول الإداري.
- ٨,٢ . مسؤولية نظافة وإعادة ترتيب موقع الإحتفال تقع كامله على منظمي الإحتفال.
- ٨,٣ . إستخدام تجهيزات المجمع الخاصة بالإحتفالات من كراسي وطاولات وأثاث وتجهيزات أخرى للإحتفالات ونحوها يمكن من خلال المسؤول الإداري و وفق لائحته الإستخدام والتنظيم الخاصة لهذه التجهيزات.

أرقام التواصل بالمسؤولين الإداريين لمجمع إطلالة جدة السكني :

إدارة التآجير :

رقم هاتف المسؤول الإداري لأعمال التآجير :

+966 55 447 1427

إدارة الصيانة والتشغيل :

رقم هاتف المسؤول الإداري لأعمال الصيانة :

+966 55 981 4196

قائمة العناوين الوطنية لمجمع إطلالة جدة :

البنائة ٤٠٥ :

رقم الوحدة : (رقم الشقة)
رقم المبني : ٢٠٠٣
إسم الحي : النخيل
المدينة : جدة
الرمز البريدي : ٢٣٢٤٣
الرمز الإضافي : ٦٩٣١

البنائة ٤٠٤ :

رقم الوحدة : (رقم الشقة)
رقم المبني : ٢٠٣١
إسم الحي : النخيل
المدينة : جدة
الرمز البريدي : ٢٣٢٤٣
الرمز الإضافي : ٦٩٣٩

البنائة ٤٠٤ :

رقم الوحدة : (رقم الشقة)
رقم المبني : ٢٠٥٩
إسم الحي : النخيل
المدينة : جدة
الرمز البريدي : ٢٣٢٤٣
الرمز الإضافي : ٦٩٤٧

البنائة ٤٠٢ :

رقم الوحدة : (رقم الشقة)
رقم المبني : ٢٠٨٧
إسم الحي : النخيل
المدينة : جدة
الرمز البريدي : ٢٣٢٤٣
الرمز الإضافي : ٦٩٥٥

البنائة ٤٠١ :

رقم الوحدة : (رقم الشقة)
رقم المبني : ٢١١١
إسم الحي : النخيل
المدينة : جدة
الرمز البريدي : ٢٣٢٤٣
الرمز الإضافي : ٦٩٦٣