

لائحة القواعد والارشادات والتعديلات و الاضافات لعملاء و ساكنى حكايات التجمع لعام 2026

الشروط العامة للتشطيبات والارشادات

- ساعات العمل من 9:00 صباحاً حتى 5:00 مساءً من الأحد إلى الخميس.
- يجب تركيب كل العدادات (إن وجد) قبل البدء في أعمال التشطيبات وفي حالة عدم توافر العدادات سيتم دفع ممارسة شهرية.
- يجب تقديم شيكات التأمين قبل البدء في أعمال التشطيبات أو في حالة إجراء أي تشطيب بالوحدة.
- يحق لكل مالك تفويض 4 أشخاص (بحد أقصى) لكل وحدة لأعمال التشطيبات.
- يتم إصدار تصاريح العمل وتجديدها فقط من قبل ملاك الوحدات أو مفوضيهم من خلال إدارة المجتمعات وبصفة ربع سنوية وذلك بعد توقيع العميل على هذه اللائحة وإستلام صورة منها.
- يجب على العمال الالتزام بمواعيد الدخول والخروج.
- يجب تسجيل أسماء العمال عند الدخول من بوابة المشروع وبياناتهم وإظهار تصريح الدخول.
- يمنع ترك أي مخلفات من أعمال التشطيبات خارج حدود الوحدة أو في الحديقة الخاصة بالوحدة لأي سبب.
- جميع التشوينات والمواد ذات الطابع اللين / الحر / السائل مثل الرمل والأسمنت وخلافة يتم تشوينها في أكياس (شكانر) أو حقائب معدة لهذا الغرض وممنوع تركها في حالتها الحرة مع الالتزام بتواجدها داخل حدود الوحدة وممنوع تركها خارج حدود الوحدة.
- يسمح بدخول العمال والمركبات إلى مشروع حكايات هايد بارك من البوابات المخصصة فقط.
- يجب الحصول على تصريح كتابي لدخول مواد التشطيب بشكل عام مع العلم بأنه غير مسموح بدخول أي كمية غير المسموح بها.
- ممنوع إدخال جميع الأدوات والخامات والمعدات المستخدمة في صب الخرسانة.
- مواعيد العمل بداخل الوحدات تحت التشطيب والاجازات الرسمية والمناسبات ورمضان قابله للتغيير من قبل الإدارة وسيتم التواصل مع العملاء وإبلاغهم بالمواعيد الجديدة.
- يجب على ملاك الوحدات أو مندوبيهم تسجيل جميع المواد المستخدمة في الاعمال مع إدارة الامن، ولن يسمح بدخول أية مواد إلى مشروع حكايات هايد بارك دون تسجيل.
- يحظر على العمال التابعين للعميل بالقيام بالأعمال التي تؤدي إلى الإزعاج وإصدار الضجيج ويجب أن يبقى العمال داخل الوحدة في جميع الأوقات. لا يسمح للعمال بالتجول داخل المشروع ويكون العميل مسئول مسؤولية كاملة عن عماله والتابعين له ويتحمل كل ما ينتج منهم في هذا الصدد نحو الطرف الأول و ممتلكاته أو للغير، وكذلك إلزام هؤلاء العمال بإشتراطات إدارة المشروع وتعليماتها.
- لايسمح للعمال دون السن القانونية داخل الموقع.
- في حالة إتلاف أي من الممتلكات العامة في المشروع أو في الوحدة (صرف – تغذية – عزل – مساعد) يكون على العميل الالتزام بإصلاحه وإرجاع الشيء لأصله في مده لا تزيد عن 48 ساعه وفي حالة الضرورة القسوى لإصلاح التلف تقوم الشركة هايد بارك بعمل اللازم بالخصم على العميل.
- يجب على المالك الإبلاغ عن إنتهاء التشطيب وإستلام الوحدة كتسكين ومعيشه.
- غير مسموح بالتدخين داخل الأماكن المغلقة (الأسانسير) .

تخضع هذه الشروط والارشادات والشروط للتغيير والتعديل المستقبلي حسب الحاجة

- يسمح باستخدام معدات الصيانة والحدائق التي تصدر الضجيج فقط بين الساعة 10:00 صباحاً و 5:00 مساءً.
- يجب على الموظفين المقيمين (سائق، خادمة، مربية، حارس، طباش، إلخ) تجنب الاختلاط في أي نشاط مع الجيران، سواء كان بالنظر أو التفاعل.
- يتم جمع النفايات (بما في ذلك المخلفات من أعمال التشطيبات) والتخلص منها في أكياس مغلقة، ويجب وضع أكياس القمامة في الصناديق المخصصة.
- الحد الأقصى للسرعة داخل حكايات هايد بارك 30 كم/ الساعة ولا يسمح بالقيادة دون رخصة قيادة.
- يحظر نشر الغسيل بشكل مرني داخل جميع المناطق السكنية.
- يحظر إقامة أي حفلات أو مناسبات خاصة بداخل المناطق السكنية العامة أو الحدائق العامة.
- نظراً لأن المباني السكنية بحكايات هايد بارك تعكس صورة مجتمع هايد بارك المميز، فمن المتوقع أن يساهم جميع السكان وعائلاتهم في الحفاظ عليها (على سبيل المثال، الرسم على الجدران، تخريب ممتلكات الغير، وغيرها)
- من المتوقع أن يحترم السكان البيئة متعددة الثقافات لحكايات هايد بارك (يحظر استخدام لغة غير لائقة أو مشروبات محظورة في الأماكن العامة وخاصة مناطق الأطفال وما إلى ذلك ...)
- يجب ان يستجيب السكان للقواعد العامة للمجتمع السكني فيما يتعلق بحق السكان الاخرين في الخصوصية وسط بيئة معيشية ممتعة وامنة.
- من المتوقع أن يتأكد السكان أن أطفالهم في مختلف الاعمار يستجيبوا لجميع القواعد واللوائح للمجتمع السكني وأن الأطفال الذين تقل أعمارهم عن 10 سنوات تحت رعاية وإشراف الكبار على مدار الوقت. ويتحمل السكان مسؤولية ضمان إحترام الأطفال للقواعد العامة المنصوص عليها في القسم المعنى من هذه القواعد واللوائح.

- يجب تجنب الضوضاء الشديدة التي تسبب إزعاجاً للمقيمين الآخرين. تشمل هذه الضوضاء الموسيقى الصاخبة والتلفزيون والاصوات العالية المستمرة واللعب الصاخب والضوضاء الناتجة عن تحريك الأثاث وأعمال الصيانة في أوقات غير معتادة للعمل. في حال تكرار الشكاوى من هذا النوع، سيتم إصدار إشعارات بذلك واتخاذ الإجراءات المناسبة ضد المتسبب في الإزعاج المستمر للسكان الآخرين.
- ملابس الخروج وأحذية الشوارع فقط وليس الملابس والأحذية المنزلية في الأماكن العامة والقاعات والغرف متعددة الأغراض.
- تكون نظافة المدخل والنوافذ والأبواب والشرفات والمناطق المحيطة بالوحدة السكنية المخصصة من مسؤولية مالك الوحدة. وسيتم إصدار إشعارات للسكان الذين تؤثر عدم نظافة وحدتهم السكنية على المظهر الجمالي العام للمجتمع السكني.
- يمنع منعاً باتاً نقل الأثاث والأجهزة خارج الوحدة المخصصة. ويوصى بإخطار الإدارة لتقديم الدعم المناسب والتوثيق والعمل.
- سيتم الإبلاغ عن الأضرار المتكررة الناتجة عن الإهمال أو الاستخدام غير السليم من قبل السكان وعائلاتهم داخل الأماكن العامة على أنها مخالفة رسمية وسيتم إخطار الساكن رسمياً. وسيتم حمل الساكن رسوم الإصلاح أو الاستبدال وفي مثل هذه الحالات وإشعارات التخريب.
- لا يسمح بإجراء التعديلات التي تؤثر على المعايير الجمالية والشكل الخارجي العام للمباني الأخرى في المجتمع السكني.
- لا يسمح بوضع الأجهزة القديمة أو غير المستخدمة أو الأثاث أو المتعلقات الشخصية أو الدراجات أو القمامة في المناطق المكشوفة ومدخل الوحدة السكنية. سيتم إصدار إخطارات للساكن الذي يقوم بعمل مثل هذه المخالفات.
- يجب إبلاغ الزوار بأن التدابير الأمنية قد تكون أكثر صرامة في أوقات معينة، ومن المتوقع أن يستجيب جميع السكان وزائريهم وجميع الأفراد للتعليمات الأمنية.
- من المتوقع أن يراعى الزائرون القواعد المنظمة للمعيشة داخل المجتمع السكني في جميع الأوقات واثناء وجودهم في أماكن الإقامة وتقع مسؤولية أي سوء سلوك أو إنتهاكات على عاتق الساكن المضيف.
- لا يجوز ترك الزوار دون مرافق في المناطق العامة للمجتمع السكني أو في الأماكن الأخرى. ويجوز لموظفي المجتمع السكني والامن استجواب الزائرين الموجودين بدون مرافق، ولا سيما في الأوقات المشتبها فيها.
- لا يسمح للزوار في عمر المراهقة عمل تجمعات خاصة بهم خارج المنازل بعد الساعة العاشرة مساءً.
- يجب أن يحدد الساكن أسماء عمال الخدمة المنزلية في مكتب الامن ويمنح العمال الاذن بدخول المجتمع السكني في أيام وأوقات محددة، بوجه عام ، في ساعات العمل.

الأطفال

- يجب الا يترك الأطفال والقصر دون مراقبة في الأماكن العامة.
- يتوقع أن يتأكد السكان من أن أطفالهم من جميع الاعمار يستجيبوا لجميع لوائح المجتمع السكني واحترام القواعد العامة المنصوص عليها في هذا القسم من هذه القواعد واللوائح.
- يحظر الصياح المفرط واللعب الصاخب و يتم إخطار الساكن في حالة تكرار الإزعاج من هذا النوع.
- يجب ان يلاحظ المقيمون أيضاً أن أطفالهم يرتدون ملابس مناسبة للنشاط الذي يمارسونه ومناسب للاماكن العامة / وللعب.
- ملابس الخروج وأحذية الشوارع فقط (وليس الملابس والأحذية المنزلية).
- يتلقى السكان إخطارات بالتخريب عندما يتسبب الأطفال في إلحاق أضراراً متكررة بالممتلكات.
- يتلقى السكان تحذيراً مناسباً عندما يتسبب الأطفال في إلحاق أضراراً متكررة بالآخرين.

القمامة / الفضلات

- ممنوع منعاً باتاً إلقاء أو قذف أو نثر القمامة في المناطق العامة ويعد إنتهاكاً خطيراً للوائح المجتمع السكني.
- يتحمل الكبار المرافقون مسؤولية الأطفال الذين يلوثون المباني بالفضلات ويعتبر الأطفال الذين يتم العثور عليهم في الأماكن العامة دون رعاية إنتهاكاً لقواعد وأنظمة المباني السكنية.
- يطلب من السكان وضع نفاياتهم في أكياس قمامة بلاستيكية محكمة الاغلاق ثم في صناديق القمامة المخصصة لهم ليتم التقاطها بواسطة سيارات المخصصة لذلك.
- لا يسمح بوضع الأثاث القديم غير المستخدم أو القمامة في مناطق مرئية . يجب ترتيب التخلص السليم من هذه المواد و سيتم إصدار إخطارات للسكان الذين يرتكبون مثل هذه المخالفات.
- سيتم فرض الغرامة المناسبة على السكان الذين يخالفون القواعد المذكورة.

• **تأجير الوحدات**

- يجب على مالك الوحدة ختم عقد الايجار من قسم الشرطة .
- يجب على العملاء عند تأجير وحداتهم التوجه الي إدارة المجتمعات وإثبات بيانات عقد الايجار فور توقيع عقد الايجار.
- حضور المالك والمستأجر للتوقيع علي اقرارات التأجير.
- احضار صورة من عقد الايجار وصورة بطاقة المالك والمستأجر.
- دفع رسوم الايجار.
- يتعين على المالك اعلام المستأجر بقواعد المجتمعات وعدم استخدام العين المؤجرة الا لغرض السكن.
- يتم فسخ العقد اذا ثبت استخدام العين المؤجرة (كمقر تجاري، مخزن، شركة شحن ، أعمال منافية للسلوك المجتمعي).
- يشترط تأجير الوحدات للأسر دون الافراد وذلك للحفاظ على الطابع المجتمعي للمشروع ويقر المالك بموافقة على ذلك

• **لائحة إقتناء الحيوانات الأليفة المعدلة لعام 2023**

- وفقاً لأحكام القانون رقم 29 لسنة 2023 الجديد الصادر بشأن تنظيم حيازة الحيوانات الخطرة والكلاب والمنشور بالجريدة الرسمية - العدد 21 مكرر (أ) - في 29 مايو سنة 2023 وبمراعاة أحكام قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم 53 لسنة 1966 ، وقانون البيئة الصادر بالقانون رقم 4 لسنة 1994 ، وقانون المحال العامة الصادر بالقانون رقم 154 لسنة 2019 ، في شأن تنظيم حيازة الحيوانات الخطرة والكلاب.
- ووفقاً للقواعد واللوائح الخاصة بتنظيم حيازة الحيوانات الخطرة واقتناء الكلاب و حرصاً من شركة هايد بارك العقارية للتطوير على راحة قاطني الوحدات السكنية وطبقاً للشرائع السماوية في الحفاظ على حقوق الجيرة وسلامه وصحة القاطنين بمشروع (هايد بارك) ونفاذاً لتطبيق أحكام القانون المدني بشأن المسؤولية الناشئة عن الأشياء (حارس الحيوان) والذي هو التزام علينا جميعاً ان نسعى لتحقيقه كما هو موضح بعقد البيع واللائحة الداخلية لذا ينبغي الالتزام بالتعليمات الآتية:
- يحظر اصطحاب أى من الحيوانات الخطرة بالأماكن العامة كما يحظر حيازة الكلاب بدون ترخيص من الهيئة العامة للخدمات البيطرية.
- يلتزم حائز الحيوانات الخطرة باتخاذ الاحتياطات والتدابير اللازمة لضمان عدم هروبه.
- يلتزم حائز الحيوانات الخطرة بتوفير الرعاية البيطرية لها وعلى الأخص تحصينها ضد الأمراض.
- كما يلتزم بتوفير أماكن إيواء آمنة ومناسبة للحيوانات الخطرة وفق الاشتراطات التي تحددها الهيئة العامة للخدمات البيطرية ، وإطعامها بالغذاء المناسب وبكميات كافية.
- يلتزم حائز الحيوانات الخطرة بإخطار الهيئة العامة للخدمات البيطرية فوراً في أى من الأحوال الآتية:
- 1. إصابة الحيوان الخطر بأحد الأمراض المعدية أو الوبائية أو اشتباه إصابته بها.
- 2. إصابة شخص أو موته نتيجة التعرض لاعتداء من الحيوان الخطر.
- 3. نفوق الحيوان الخطر أو هروبه.
- 4. الرغبة في نقل حيازة الحيوان الخطر أو التخلي عنه أو عدم القدرة على إيوائه ورعايته.
- في حالة ولادة الحيوانات الخطرة ، يلتزم حائز الحيوان بإخطار الهيئة العامة للخدمات البيطرية إلكترونياً أو ورقياً ، وذلك خلال مدة لا تتجاوز سبعة أيام من تاريخ الولادة.
- يجب أن تكتم الكلاب وتقيّد بقلادة مناسبة بحيث يتم السيطرة عليها ، وذلك أثناء التنزه أو عند اصطحابها خارج حدود أماكن إيوائها
- وفي جميع الأحوال ، لا يجوز أن يقل سن مصطحب الكلاب عن (18 سنة) ثمانية عشر عاماً.
- يلزم بأن تكتم الكلاب وتقيّد بقلادة مناسبة عند اصطحابها خارج حدود أماكن إيوائها بالوحدة خاصتكم وذلك بالأماكن العامة والمشاركة وعدم تركها خارج الفيلا أو الوحدة أو في الطرقات أو الممرات أو الحدائق إلا بصحبة شخص بالغ يستطيع السيطرة عليها ملتزماً بالقواعد المقررة لاصطحابها (طوق – سلسلة) على ألا يتجاوز طول السلسلة متر لا أكثر.
- الالتزام التام بكافة التطعيمات الضرورية البيطرية ضد أية أمراض واخذ التدابير اللازمة والاحترازية في اقتناء الحيوانات الأليفة دون احدث ضرر للغير.
- الحفاظ على عدم تلوث البيئة والحدائق العامة من فضلات الحيوانات ويلزم توفير أكياس خاصة لوضع الفضلات الخاصة بالحيوانات أثناء التجوال وذلك حفاظاً على النظافة العامة بالمشروع.
- يحظر اصطحاب الكلاب مع الاطفال القصر دون السن القانون وفقاً لأحكام القانون رقم 29 لسنة 2023 والتجول بمفردها في المشروع والا سيتم التعرض المساءلة القانونية فوراً وسحب الكلب منه قانونياً من الجهات المنوطة المسنولة و يجب ان يكون مصطحب الكلب قادر على السيطرة عليه وذلك حفاظاً على أرواح السكان والعاملين داخل المشروع.
- غير مسموح إطلاقاً بتواجد الحيوانات الأليفة أو الكلاب في مناطق ألعاب الأطفال وذلك لعدم إثارة الرعب أو الخوف للأطفال وحفاظاً على أرواح السكان.
- المالك مسؤول قانوناً ويتحمل المسؤولية الجنائية والمدنية كاملة وفقاً لأحكام القانون رقم 29 لسنة 2023 والعقوبات الجنائية المقررة به لأي اعتداء من كلب أو حيوان على أحد القاطنين أو مقدمي الخدمة بالمجتمع السكني، والمسؤولية الكاملة تقع على عاتق كلاً من مرافق الكلب (مالك أو مستأجر - زائر) للوحدة الحائزة للكلب بالمجتمع السكني (هايد بارك) متضامنين.
- الالتزام التام بعدم إزعاج الجيران أو تهديد السلامة العامة للمارة أو العاملين.

- يجب رعاية الحيوانات الأليفة بطريقة إنسانية ويكون صاحب الحيوانات الأليفة حاضراً لفترات طويلة وبشكل مستمر لتلبية احتياجات حيوانه الأليف ويحظر ترك الحيوان الأليف بمفرده لأي فترة زمنية ولا يمكن للحيوان الأليف البقاء دون رقابة في الحدائق أو الشرفات أو الأفنية أو المناطق المشتركة ويجب الاحتفاظ به في الداخل.
 - التخلص من جثث الحيوانات تقع على مسؤولية مالك الحيوان ويحظر التخلص تماماً منها في صناديق القمامة أو الحدائق العامة بالمشروع.
 - يحظر ترك الطعام المطهو أو الجاف/الماء في الأماكن العامة لمنع جذب أو تجمع الحيوانات الأليفة.
 - يجب على جميع مالكي الحيوانات الأليفة اتخاذ جميع الإجراءات الاحترازية اللازمة لمنع الإصابة بالحشرات أو الآفات الأخرى.
 - يجب ان تخضع الكلاب التي تصدر ضوضاء باستمرار (أي نباح مستمر) للتدابير اللازمة من قبل البيطريين المختصين أو وحدات الرعاية الخاصة بمعالجته تلك الأمور.
 - فضلاً عن شكاوى الجيران، تحتفظ الشركة بالحق في فرض عقوبة المخالفات على ملاك الحيوانات الأليفة التي تصدر ضوضاء باستمرار لما تسببه من إزعاج للجيران وقاطني المشروع.
 - يجب التأكد من تواجد السور وتركيب الحماية له للوحدات ذات الفناء الأمامي أو الخلفي طبقاً للوائح المنظمة للأسوار والتصميم المعتمد بكل مجموعة سكنية إذا رغب مالك الحيوان الأليف إبقائه بدون المقود داخل فناء الوحدة.
 - استخدام الكلاب لترهيب الآخرين ممنوع منعاً باتاً في المجتمع السكني وعقوبة ذلك هي الحبس.
 - يحق لشركة هايد بارك الإبلاغ عن أي كلب أو حيوان غير مرخص للسلطات والجهات المسنولة.
 - يحق لشركة هايد بارك الحجز والتحفظ على أي كلب مطلق أو غير مقيد وتسليمه إلى السلطات والجهات المسنولة.
 - في حالة الاضطراب المستمر وفي حالة الشكاوى المتكررة من الجيران، تحتفظ الإدارة بالحق في مطالبة المالك بخروج الحيوان الأليف من المجتمع السكني لما يسببه من إزعاج وضرر للجيران وقاطني المشروع.
 - شركه هايد بارك متعاقدة مع شركة مختصة للتعامل مع الحيوانات طبقاً لقوانين ولوائح الدولة ومنها أيضاً التعامل مع الكلاب الضالة في محيط المشروع وابعادها عن المحيط السكني.
 - يجب تسجيل جميع الكلاب او الحيوانات الأليفة في مبنى إدارة مجتمعات هايد بارك على ان يتضمن البيانات الآتية:
 - بيانات مالك الحيوانات الأليفة ورقم الوحدة.
 - سلالة وعدد الحيوانات الأليفة.
 - تقديم تراخيص ساريه للحيوانات الأليفة.
 - تقديم تقارير وشهادات التطعيم الخاصة بالحيوان الأليف.
 - (التطعيم ضد داء الكلب، وفيروس الكلب، والتهاب الكبد عند الكلاب، واللقاحات الخاصة بالحيوانات الأليفة التي تعتبر إلزامية بموجب القانون المصري)
 - سيتم تطبيق سياسة الشركة كمخالفة في حالة عدم التسجيل واتخاذ الاجراء القانوني الواجب.
- وفي إطار حرص الشركة على سلامة المقيمين بمجتمعاتها السكنية فتم حصر السلالات الشرسية التالية وفقاً لأحكام القانون رقم 29 لسنة 2023 حيث انها تشكل خطراً على سلامة المقيمين وقد تؤدي إلى حوادث تعرض أصحابها للمسؤولية القانونية.

جدول رقم (1) قائمة بأنواع الحيوانات الخطرة

- 1- الروت ويلر 2- الراعي الألماني 3- البوكسر 4- الهاسكي 5- الراعي القوقازي 6- بول ماستيف 7- الدوبر مان 8- ملموت ألاسكي 9- الكلب الدانماركي الضخم 10- اکتيا 11- أمريكن بولی 12- الألبی 13- الكلب الأرجنتینی 14 - كين كورسو 15- توسالينو.

القطية الفهود:

- 1- النمور 2- الاسود 3- الجاجوار 4- الشيتا 5- القطط البرية.

الفرقة الغوريلا:

- 1- الشمبانزى 2- أنواع النسانيس نسانيس العالم الجديد مثل (المارموس - الكبوشي) 3- نسانيس العالم القديم مثل (الفرفت - المكاك - البابون - العبلنج)

الزواحف مثل التماسيح:

أنواع الاصلات

- 1- الثعابين السامة الكينج كوبرا 2- الكوبرا النوبية 3- كوبرا الصحراء السوداء 4- الأفعى الهندية 5- الحيات بأنواعها المقرنة 6- القرعاء 7- المنشارية 8- الحية الغريبة السوداء 9- الحشرات السامة العقارب بأنواعها 10- الكلبية البرية فصيلة الثعالب 11- فصيلة الذئاب 12- فصيلة الضباع (الدبة الدب البنى - دب الباندا) 13- فرس النهر 14- الجاموس الوحشى 15- الحمير البرية.

جدول رقم (2) قائمة الكلاب التي يجوز ترخيصها ولا يقل سن مصطحبها عن (18) سنة

- 1- كوكر اسبانيول 2- لايردور 3- بوديل 4- مالينو 5- بوميرينان 6- جاك روسيل 7- جريت دين أودينواه 8- وولف أبيض (وايت جيرمين) 9- الكلب المألطى 10- سام وايد.

وتنبه الشركة على السادة مالكي و حائزي تلك الأنواع باتخاذ كافة الإجراءات الاحترازية في حيازة هذه السلالات داخل المجتمع السكني وذلك حرصاً على سلامة المقيمين وأسرهم، وفي حالة عدم الالتزام يحق للشركة اتخاذ السبل القانونية اللازمة لحماية المجتمع وسكانه.

• المسؤولية القانونية:

- يلتزم مالك الحيوانات الأليفة باتباع تلك القواعد سواء كان مستأجراً أو مقيماً متحملاً بالكامل المسؤولية القانونية عن تواجد حيوان أليف داخل المجتمع السكني.
- يجب أن يكون جميع مالكي الوحدات والمستأجرين وتابعيهم على سبيل المثال لا الحصر (السائقين، المربيين، المساعدين... إلخ) على علم ودراية كاملة بالقواعد المعلنة والمنصوص عليها.
- يكون أي مالك/مقيم مسؤولاً عن اتباع ضيوفه للقواعد والسياسات الخاصة بالحيوانات الأليفة.
- سيكون مالك الحيوان الأليف مسؤولاً عن أي نفقات طبية ومطالبات قانونية ورسوم أضرار تطالب بها الشركة أو أي شخص متضرر مباشرة من حيوانهم الأليف.
- في حالة وقوع هجوم، تحتفظ الإدارة بالحق في اتخاذ الإجراءات الداخلية اللازمة ضد الفرد المتورط في الهجوم، حتى لو لم ترغب الضحية في التصعيد لاعتبارات مقدرة من الشركة في عدم الاساءة الي سمعة المشروع والاضرار به.
- يجب على المالكين والمقيمين التواصل مع إدارة مجتمعات هايد بارك في حالة وقوع حوادث تتعلق بحيوان أليف داخل المجتمع السكني.

• إقرار الامن والسلامة العامة لقاطني مشروع هايد بارك

حرصاً من شركة هايد بارك العقارية للتطوير على راحة قاطني الوحدات السكنية وطبقاً للوائح السماوية في الحفاظ على حقوق الجيرة وسلامه وصحة القاطنين بالمشروع ونفاذاً لتطبيق القانون المدني بشأن المسؤولية الناشئة عن الأشياء وحظر منع استخدام البيتس باجي سواء للكبار أو للأطفال أو استخدام ايه مركبات غير مرخصة (ومنها السكوتر والجولف كار والموتوسيكلات) وإيماء الي عدم مخالفة قانون المرور وقواعد السير بمشروع هايد بارك وعدم السماح بتجاوز السرعات المقررة باللوحات الإرشادية الموجودة بالشوارع الرئيسية والفرعية وكذلك إتباع الإشارات المرورية داخل المشروع وعدم السماح لأي شخص غير حاصل على رخصة قيادة قانونية بقيادتها داخل المدينة والإلتزام بسرعة لا تزيد عن 30 كم بالساعة منعاً لحدوث الحوادث — لا قدر الله — وحفاظاً على الأرواح وسلامة الأشخاص والممتلكات وكذا الإلتزام بعدم مخالفة القانون بإبلاغ الجهات الامنية التنفيذية عند تأجير الوحدات السكنية للمستأجرين وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء في هذا الشأن والذي هو التزام علينا جميعاً ان نسعى لتحقيقه كما هو موضح بعقد البيع واللائحة الداخلية.

- المنع النهائي والبات لاستخدام البيتس باجي سواء للكبار أو الأطفال.
 - منع استخدام المركبات النارية أو البخارية سواء الموتوسيكلات أو السكوتر بأنوعه دون الحصول علي ترخيص لقيادة تلك المركبات من الجهات الامنية وعدم مخالفة قانون المرور.
 - عدم استخدام الأبناء أو الأطفال لتلك المركبات.
 - وجوب ابلاغ واخطار الجهات الامنية التنفيذية عند تأجير الوحدات السكنية.
- وفي حالة مخالفة ما جاء بهذا الإقرار يحق للشركة إتخاذ كافة الإجراءات القانونية التي تحافظ علي حياة الآخرين بالمشروع كما أقر بتحملي المسؤولية المدنية والجنايية حال مخالفة هذا الإقرار واحداث الضرر للغير مع إعتبار ذلك تفويض مني صريح للشركة لاتخاذ ما تراه لتحقيق الامن والسلامة العامة لملاك وقاطني مشروع هايد بارك و لا يحق لي الإعتراض عليه.

العقوبات:

- أولاً: يتم مخاطبه المخالف وإرسال تحذير عبر البريد الإلكتروني أو أي وسيلة اتصال بالعملاء وإلزام العميل بتوقيع إقرار يخص الامن والسلامة العامة بشأن اقتناء الحيوانات لقاطني مشروع هايد بارك.
- ثانياً: حظر الخدمات عن العميل المخالف من قبل الشركة.
- ثالثاً: في حالة الاضرار بالغير سيتم ابلاغ النيابة العامة لاتخاذ شئونها وقد تصل العقوبات الي الحبس أو السجن.
- رابعاً: أي إجراءات اضافية ستتم وفقاً لتقدير الإدارة (ادارة مجتمعات) وبناءاً على خطورة الواقعة.
- وفي حالة مخالفة ما جاء بهذا البيان أو هذه التعليمات، يحق لشركة هايد بارك العقارية للتطوير إتخاذ كافة الإجراءات القانونية مع سحب الحيوان أيا كان نوعه بالطرق القانونية والتي قد تصل الي الحبس والسجن بشأن ايه اضرار قد تلحق بالغير وللشركة الحق في إتخاذ كافة الإجراءات القانونية التي تحافظ علي حياة الآخرين بالمشروع.

• لائحة وقيمة المخالفات

قيمة الغرامة بالجنيه المصري	نوع المخالفات
الأضرار / إساءة استخدام المرافق المجتمعية أو الأماكن العامة	
15,000 ج.م مع تكلفة إصلاح التلفيات	الإضرار بالأصول والممتلكات / أعمال تشويه وتخريب بالمناطق العامة
5,000 ج.م	سوء استخدام المناطق العامة والمشاركة (غسيل سيارات- سوء استخدام المناطق الخضراء (الزراعات والنباتات) - سوء استخدام الشرفات)
4,000 ج.م مع الإزالة	تركيب وتثبيت أطباق الدش
2,000 ج.م مع الإزالة	تركيب كاميرات مراقبة في الأماكن العامة
5,000 ج.م	ترك مخلفات تشطيب خارج حدود الوحدة.
2,000 ج.م مع الإزالة	ترك أغراض شخصيه خارج حدود الوحدة
2,000 ج.م	إلقاء أو ترك أكياس القمامة في الشوارع أو الممرات والأماكن الغير مخصصه لذلك
10,000 ج.م مع تكلفة إصلاح التلفيات	استخدام المصاعد في غير الغرض المخصص له (عماله - مواد بناء - منقولات - مخلفات - التدخين - خامات - الخ..)
10,000 ج.م مع تكلفه الاستهلاك	سرقة تيار كهرباء أو مياه
5,000 ج.م مع تكلفة إصلاح التلفيات	إلحاق اي ضرر بالوحدة المجاورة أثناء أعمال التشطيبات.
4,000 ج.م مع الإزالة	الزراعة خارج حدود الوحدة او تغير نوع الزرع
مخالفات قوانين المرور وقواعد وقوف السيارات	
15,000 ج.م	قيادة او دخول البيتش باجي او ديون باجي (ممنوع نهائيا بالكمبوند)
10,000 ج.م	قيادة المركبات النارية أو البخارية غير المرخصة (ومنها الموتوسيكل - سكوتر)
10,000 ج.م	قيادة القُصر (القيادة للأشخاص تحت السن القانوني)
5,000 ج.م	تخطي السرعة القانونية / السباقات / السير عكس الاتجاه.
4,000 ج.م	تعطيل الطرق أو البوابات (عن طريق السيارات الخاصة/ السيارات التابعة للمقاول)
4,000 ج.م	صف السيارة في أماكن الغير
4,000 ج.م	مخالفة قوانين وقوف السيارات
مخالفات أخرى	
10,000 ج.م	ترك الكلاب بدون رباط أو تقييد أو كمامه وتعريض سلامة الآخرين للخطر / عدم وجود رخصة للكلاب / عدم تسجيل الكلاب بإدارة المجتمعات وجود الكلاب بمنطقة لعب الأطفال والمناطق التجارية / وجود الكلاب مع من هم تحت السن القانوني.
10,000 ج.م بجانب إزالة المخالفة	التعديلات الغير مصرح بها / تعديلات خارجية أو مخالفة لإرشادات المجتمع السكني
10,000 ج.م	افتعال المشاجرات / اشعال الحرائق / اللعب النارية
4,000 ج.م	إقامة الحفلات داخل الوحدة بدون اخطار أو تنسيق مع إدارة المجتمعات.
5,000 ج.م	دخول العمالة بدون إصدار تصريح عمل من إدارة المجتمعات أو العمل في الأوقات والأيام الغير مصرح بها
10,000 ج.م	تأجير الوحدة دون إخطار الشركة (إدارة المجتمعات)
10,000 ج.م	اعمال منافيه للسلوك المجتمعي
4,000 ج.م	الضوضاء وإحداث إزعاج داخل المجتمع السكني
2,000 ج.م	الفضلات والقمامة الناتجة عن الحيوانات الأليفة
30,000 ج.م (مع الاعتذار للموظف)	التعدي على موظف أثناء تأدية عمله

لائحة وإجراءات تقديم طلب التعديل والإضافة للوحدات

1. التعديلات المعمارية الداخلية: (دون المساس بالواجهات الخارجية أو العناصر الانشائية) :

- يتم تقديم طلب تعديل مرسل بالإيميل من العميل / المفوض موضحا به التعديلات الداخلية مع ايصال دفع المصاريف الادارية لدراسة الطلب الغير القابلة للاسترداد 5,000 جنيه مصري لا غير.
- يرفق بالطلب رسم (قبل التعديل) و رسم آخر (بعد التعديل) موضحا عليه التعديلات المطلوبة مرقمة كما هو مشار اليها في الطلب على أن تكون التعديلات على لوحات A3 / A4
- يتم عرض الطلب على لجنة التعديلات الخاصة بالشركة و لمناقشة الموافقة أو الرفض للتعديلات.
- يتم اخطار العميل بالرد و قرار اللجنة بخصوص طلبه.
- غير مسموح بتقفيل بلكونات أو اضافة أى نسبة بنائية.
- غير مسموح المساس بالعناصر الخرسانية.
- غير مسموح باضافة فتحات جديدة على الواجهات الا بعد تقديم طلب للدراسة من قبل لجنة التعديلات.
- غير مسموح اضافة أو تغيير أماكن وحدات التكييف الخارجية الا بعد تقديم طلب للدراسة من قبل لجنة التعديلات وأن تكون مخارج التوصيلات لوحدات التكييف خلف الكباسات مباشرة و غير ظاهرة على الواجهات و في الأماكن المعتمدة و المحددة من قبل الشركة .
- غير مسموح بتغيير قطاعات الألومنيوم الخاصة بالوحدة الا بعد تقديم طلب للدراسة من قبل لجنة التعديلات.

يتم الرد على التعديلات المعمارية الداخلية خلال 3 أيام عمل من تاريخ إرسال طلب التعديل و يتم إرسال التعديلات طبقا للمذكور أعلاه بالإيميل و سيتم الرد من إدارة التعديلات خلال المدة المحددة بالإيميل.

في حالة البدء بدون اتمام الاجراءات أعلاه سيعتبر ذلك مخالفة و سيتم وقف الأعمال الخاصة بالوحدة لحين ازالة المخالفة.

2. طلب إضافة برجولات: (هيكل خفيف و مفتوح من كل الجوانب بإجمالي مساحات حد أقصى 5% من إجمالي مسطح الوحدة) – وحدات الدور الأرضي فقط التي لها حقائق خاصة:

- يرجى الرجوع إلى إدارة التعديلات لإستلام التصميم المعتمد للبرجولا
- مصرح فقط بالبرجولات الخشبية أو الألومنيوم بلون الخشب بالتصميم المعتمد من الشركة.
- قد تتطلب هذه الاضافة موافقة من الجهاز.
- أقصى ارتفاع للبرجولات 2.60 م.
- مصرح فقط بالبرجولات مفتوحة من الأربع جوانب.
- مصرح فقط بتركيب البرجولات غير ملاصقة للمبنى أو السور بحد أدنى 40 سم.
- يتوجب استصدار تصريح ومعاينة من ادارة التعديلات في كل الأحوال قبل البدء في التنفيذ.

يتم الرد على طلب البرجولات خلال 3 أيام عمل من تاريخ إرسال طلب التعديل و يتم إرسال الطلب طبقا للمذكور أعلاه بالإيميل و سيتم الرد من إدارة التعديلات خلال المدة المحددة بالإيميل.

في حالة البدء بدون اتمام الاجراءات أعلاه سيعتبر ذلك مخالفة و سيتم وقف الأعمال الخاصة بالوحدة لحين ازالة المخالفة.

3. الأسوار الخارجية و حديد الحماية (للوحدات التي لها حقائق خاصة) و شيش الحماية Shutter والبليكي:

- كل منطقة سكنية لها تصميم معتمد من إدارة التعديلات أو كتيب إدارة المجتمعات.
- يتم الرجوع للإدارة قبل البدء في تنفيذ أى أعمال تخص السور الخارجى و أسوار الحماية.
- يرجى الرجوع إلى إدارة التعديلات لإستلام التصميم و الرسم المعماري الخاص بالسور و حديد الحماية بمجرد البدء في أعمال التشطيبات.
- يتم تركيب الأسوار الخارجية و حديد الحماية باللون الأسود فقط.
- يتم تركيب حديد الحماية في الدور الأرضي فقط.
- يتم تركيب شيش الحماية Shutter باللون الأبيض أو اللون Off- white دون المساس بالواجهات الرئيسية او الGRC ان وجد ،
- غير مسموح بتقفيل بلكونات أو التراسات.

- أقصى ارتفاع للأسوار هو ارتفاع عمود السور (الشمعة) المسلم من الشركة او 1.80 متر في حالة عدم وجود أعمدة.
- مسموح فقط بالبليكي الشفاف المصنفر للأسوار.
- يتوجب استصدار تصريح ومعاينة من ادارة التعديلات في كل الأحوال قبل البدء في التنفيذ.

4. ملخص للتعديلات التي لا يتم الموافقة عليها وتعتبر مخالفة واعتبارات التشطيب:

- لا يتم الموافقة على تركيب خزان مياه خاص الوحدة أو السطح العلوي وذلك حرصاً على سلامة المبنى والشكل العام.
- لا يتم الموافقة على تركيب سور خارجي للوحدة مخالف للتصميم المعتمد (المنطقة السكنية).
- لا يتم الموافقة على تقفيل بلكونات أو أسطح بالوحدة.
- لا يتم الموافقة على تقفيل جوانب البرجولات و يجب أن تكون داخل حدود أرض الحديقة الخاصة بالوحدة.
- لا يتم الموافقة على تعديل لون واجهة الوحدة.
- لا يتم الموافقة على أى تعديل يمس الواجهات الخارجية أو العناصر الخرسانية.
- ممنوع منعاً باتاً المساس بمسارات الصرف و التغذية و مسارات الكهرباء الرئيسية.
- ممنوع منعاً باتاً المساس بالقرميد (ان وجد) و عزل الروف و ال upper روف حفاظاً علي العزل و الشكل العام للوحدة دون الرجوع للشركة.
- في حالة البدء في تكسير العناصر الانشائية سيعتبر ذلك خارج مسؤولية الشركة و على المالك تحمل مسؤولية المبنى انشائياً بالكامل.
- طبقاً لاشتراطات شركة الغاز يستوجب عمل مدخل و مخرج مواسير المياه المتصلة بالسخان على منسوب 1.40 م من تشطيب السقف، و ذلك لتفادي مدخنة الغاز على الواجهات الخارجية.
- مسموح بعمل هوايات الخاصة بالبوataجازات بفتحة Core لا تزيد عن 4 بوصة بغطاء باللون الأبيض على الواجهات الخارجية.
- مسموح بعمل شفاطات تهوية في زجاج قطاعات الألومنيوم دون المساس بالواجهات الخارجية.
- يستوجب الرجوع لادارة التعديلات لاستلام أماكن وحدات التكييفات الخارجية و ان تكون جميع الكباسات الخاصة بالتكييفات على منسوب أقل من سور التراس في جميع الدوار و في الأماكن المحددة من الشركة .
- مسموح فقط بتغيير قطاعات الألومنيوم بنفس اللون و التصميم و الأبعاد، و بتصريح معتمد من ادارة التعديلات.
- غير مسموح بتغيير لون أو شكل الزجاج بقطاعات الألومنيوم المسلم من الشركة، و غير مسموح بالزجاج العاكس أو المصنفر،
- مسموح فقط بتغيير باب الوحدة بنفس اللون و الأبعاد بعد الرجوع لادارة التعديلات في شكل الباب المطلوب تغييره.

في حالة اكتشاف أى من المخالفات أعلاه سيتم وقف الأعمال عن الوحدة المخالفة لحين ازالة المخالفة.

ملاحظات لجنة التعديلات :

- يمكن التواصل و إرسال الطلبات و الرسومات الخاصة بالتعديلات مع ارفاق صورة ايصال الدفع من خلال تقديم الطلبات باليد في مكاتب الشركة بالموقع أو من خلال البريد الإلكتروني التالي Modifications@hpd.com.eg
- تنعقد لجنة التعديلات (الأربعاء) من كل أسبوع.
- استلام طلب التعديلات من العميل لا يعنى الموافقة على تنفيذ التعديلات المطلوبة , ولكنه بمثابة طلب لدراسة التعديلات فقط.
- سوف يتم الرد على طلب التعديلات في خلال المدة المحددة لكل بند و بحد أقصى 14 يوم عمل للحالات الخاصة أو الغير مذكورة في البنود السابق ذكرها من تاريخ تقديم الطلب .
- المصاريف الإدارية لدراسة طلب التعديل غير قابلة للاسترداد و سارية لمدة شهر من تاريخ الرد (في حالة توضيح الطلب أو اضافة طلب آخر – مع ارفاق صورة ايصال الدفع)، وفي حالة تغيير أو إضافة تعديلات أخرى لاحقاً بعد اعتماد التعديلات، يتم دفع مصاريف ادارية إضافية قبل البدء للدراسة.
- يقر العميل بموافقته النهائية علي هذا الطلب وبأنه متحمل كافة المصاريف المطلوبة لتقديم هذه الخدمة دون الرجوع علي الشركة حالياً أو مستقبلاً بأية ادعاءات سواء في حالة الموافقة علي الطلب أو الرفض.

إقرار بالالتزام بكافة ما جاء بلائحة القواعد والارشادات و التعديلات و الاضافات لعملاء و ساكنى حكايات التجمع

أقر أنا /..... الموقع على هذه اللائحة

والثابت شخصيتي بموجب (بطاقة رقم قومي / جواز سفر) رقم

والمقيم في

بصفتي مالك الشقة رقم.....

بمشروع حكايات هايد بارك بالقاهرة الجديدة وذلك بموجب عقد البيع المؤرخ في / / م والمبرم بيني وبين شركة هايد بارك العقارية للتطوير بأنني قد اطلعت على كل ما جاء في هذه اللائحة والتزم وأتعهد بإتباع واحترام كافة بنودها وعدم مخالفتها وكذا أقر بقبولي لكل ما ورد فيها من إجراءات وجزاءات يتم اتخاذها في حالة مخالفة أي من بنودها وعلى نحو ما سلف ذكره وقد اطلعت عليها وقبلت ما بها و بأنني مسنول مسنولية كاملة في حالة مخالفتي لأي بند من بنود هذه اللائحة ومتحمل كافة الغرامات الناتجة عن أي مخالفة من قبلي مع شركة هايد بارك العقارية للتطوير و أنني اتحمل كامل المسنولية سواء المدنية أو الجنائية التي تترتب على قيامي بأي مخالفات قد تحدث من قبلي أو من قبل أي من المستأجرين أو الزائرين أو التابعين لي ويحق للشركة إبلاغ الجهات الرسمية بالمخالفات التي تضر بالمجتمع السكني (كمبوند هايد بارك) أو عدم الحصول على موافقة ادارة هايد بارك علي ذلك وفي حالة تكرار المخالفات سيتم مضاعفة الغرامة وحجب كافة الخدمات المدفوعة والمقدمة من الشركة عن الوحدة السكنية الخاصة بي لحين إزالة المخالفة ،كما يحق للشركة تعديل قيمة الغرامات سنوياً .

وهذا إقرار والتزام مني بذلك،،،

المقر بما فيه

المالك أو ما ينوب عنه

إدارة مجتمعات هايد بارك

تم التوقيع أمامي

...../ الاسم

...../ الاسم

...../ التوقيع

...../ الوظيفة

...../ التاريخ

...../ التاريخ

إقرار

أقر أنا /
بطاقة شخصية رقم /
مقيم في /
مالك الوحدة رقم /

بمشروع حكايات هايد بارك بالقاهرة الجديدة بأن أي عمالة يتم دخولها للمشروع لحساب العمل في الوحدة الخاصة بي سواء كانت الوحدة تحت التشطيب أو مقيم فيها أكون مسئول مسئولية كاملة مدنيا وجنائيا عن أي أعمال مخالفة للقانون يقوم بها أحد أو كل هذه العمالة والتي تم دخولها للمشروع بمعرفتي ولخدمتي ومسئوليتي هذه أمام شركة هايد بارك والسكان لمشروع هايد بارك كما أقر بأحقية شركة هايد بارك العقارية للتطوير في المرور ومتابعة أعمال التشطيبات الخاصة بالوحدة المذكورة وفي حالة منعهم من دخول الوحدة ومتابعة أعمال التشطيبات يحق للشركة وقف أعمال التشطيبات وإن هذه المتابعة لضمان سلامة الأعمال وعدم تأثيرها علي سلامة المبني والسكان وذلك اثناء فترة تشطيب الوحدة .

وهذا إقرار مني بذلك ،،،

المقر بما فيه

المالك أو ما ينوب عنه

الاسم /

التوقيع /

التاريخ /