

اللائحة التنظيمية الداخلية
لكمبوند زايد كومبلكس



طبقا لقرار وزير الاسكان والمرافق رقم ٢٠٠ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بنظام اتحاد
الشاعليين وقانون البناء ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

تعريفات

- **الكمباوند:** زايد ديونز كومبلكس الكائن بالمجاورة الثالثة- الحي السادس- مدينة الشيخ زايد- محافظة الجيزة.
- **الاتحاد:** اتحاد شاعلي كمباوند زايد كومبلكس المقيد بجهاز مدينة الشيخ زايد تحت رقم ٤٦١ بتاريخ ٢٠٢١.
- **الجمعية العمومية:** مجموع شاعلي وحدات الكمباوند الأعضاء في اتحاد الشاعليين.
- **مجلس الإدارة:** مجلس ادارة اتحاد شاعلي الكمباوند المكون من (رئيس – نائب رئيس – امين صندوق – عضو).
- **المطور العقاري:** شركة الأفق للاستثمار العقاري
- **الوحدة:** الوحدة السكنية أو الإدارية أو التجارية التي يحوزها الشاعل بموجب سند قانوني، سواء عقد تملك أو عقد إيجار القديم الممتد الخاضع لأحكام القانونين رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر و١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، والقوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبل تطبيق القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن إيجار الأماكن.
- **المالك:** الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي تعاقد على شراء الوحدة
- **الشاعل:** الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يشغل الوحدة أو يحوزها بموجب عقد إيجار قديم ممتد خاضع لأحكام القانونين رقمي ٤٩ لسنة ١٩٧٧ في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر و١٣٦ لسنة ١٩٨١ في شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، والقوانين الخاصة بإيجار الأماكن الصادرة قبل تطبيق القانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ بشأن إيجار الأماكن.
- **شركة الإدارة:** الشركة التي يعينها مجلس ادارة الاتحاد لإدارة وتشغيل وصيانة الكمباوند..
- **الأجزاء المشتركة:** تشمل المداخل والسلالم والاسطح والطرق الداخلية والخارجية والحدائق العامة والمناور داخل العمارات، مع مراعاة حقوق الملكية أو الانتفاع المخصص لملاك البنت هاوس على منطقة السطح، أو لملاك الدور الأرضي بالنسبة للحديقة الملحقة بالوحدة حسبما هو وارد بالعقود المحررة لبيع الوحدات من المطور العقاري.
- **المدير التنفيذي:** مدير الكمباوند الذي ينتدب من شركة الإدارة أو الذي يعينه مجلس ادارة الاتحاد .
- **العضو:** كل من يشغل وحدة في العقار سواء كان مالكا، أو صاحب حق انتفاع بموجب عقد إيجار قديم ممتد حسب المفهوم المبين أعلاه، أو مشتريا بعقد غير مسجل، أو يحوزها بموجب سند قانوني، سواء كان شخصا طبيعيا أو اعتباريا بشرط تقديم ما يفيد علاقته بالوحدة لإدارة الكمباوند.

قواعد عامة

- **يصبح عضوا في الاتحاد:** كل شاعل لوحدة من وحدات الكمباوند وقت شهر الاتحاد، وكذلك كل من يشغل اي من وحداتها في تاريخ لاحق على قيد الاتحاد، سواء كان مالكا، أو صاحب حق انتفاع بموجب عقد إيجار قديم ممتد وفقاً للمفهوم المبين أعلاه، أو مشتريا بعقد غير مسجل، أو شاعلا لها أو يحوزها بموجب سند قانوني، سواء كان شخصا طبيعيا أو اعتباريا ويشترط تقديم ما يفيد علاقته بالوحدة لإدارة الكمباوند ، كما يعد عضواً بالاتحاد مالك الوحدة كلها أو بعضها ولو لم يكن من الشاعليين، وفي حالة تعدد الشاعليين للوحدة يمثلهم من يختارونه في عضوية الاتحاد.
- **تزول العضوية:** في حالة فقد شرط العضوية المبينة طبقاً لهذا النظام، والأحكام الخاصة باتحاد الشاعليين الواردة في القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ واللوائح المنفذة له .
- يكون للاتحاد حق الامتياز على الوحدة وملحقاتها، ومالها في الأجزاء المشتركة، وما بها من أشياء أو منقولات شاعل الوحدة، حال عدم سداد الاشتراكات، أو الالتزامات المالية، أو الغرامات الصادرة من إدارة الاتحاد وذلك وفقاً لما تقررته المادة ٨٧ ق ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- **يحق للاتحاد توقيع الحجز في مواجهة الشاعل الذي يتخلى عن السداد على جميع الأشياء محل حق الامتياز المشار إليها ويوقع الحجز على الوحدة والمنقولات إذا كان شاعل الوحدة مالكا لها وعلى المنقولات فقط إذا كان شاعلا لها، وذلك وفقاً لما تقررته المادة ٨٦ ق ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.**
- **سلطة إصدار القرارات** هي حق أصيل لمجلس الاتحاد المنتخب من الجمعية العمومية، ويمكنه الاستعانة بتوصيات اللجان المعاونة منفردة أو مجتمعاً في شأن موضوع القرار المزمع إصداره.
- **يكون إصدار التعليمات والقرارات** من قبل مجلس الإتحاد مع مراعاة الهيكل الإداري والإجراءات المحددة، ويراعى أن تكون القرارات والتعليمات الموجهة من قبل الإتحاد إلى مدير الكمباوند للتنفيذ مكتوبة، وموقعة من قبل مجلس الإدارة، ويجوز فقط

التوجيه الشفهي لرئيس الاتحاد او من ينوب عنه من خلال توجيه منه شخصيا لاحد الاعضاء على ان تكون الادارة التنفيذية على علم بذلك من خلال الرئيس.

● **تعتمد أحكام هذه اللائحة**، من تاريخ موافقة الجمعية العمومية للكابوند في اجتماعها العادي المنعقد يوم الجمعة الموافق ٢٤ / ١٢ / ٢٠٢١ م ، ويتم العمل بها وتسري أحكامها اعتبارا من اليوم التالي لتاريخ نشرها في الموقع الالكتروني الرسمي الخاص بالكابوند.

● **لمجلس الادارة الحق في اصدار قرارات في المسائل التي لم تتعرض لها اللائحة بما لا يخل بأحكام القانون.** رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ واللوائح المنفذة له.

● يجوز تعديل مادة أو أكثر من مواد اللائحة بناء على اقتراح ثلثي أعضاء مجلس الإدارة، أو ١٠٪ من عدد الأعضاء الذين لهم حق حضور الجمعية العمومية. ويتم دعوة الجمعية العمومية لاجتماع غير عادي، للنظر في التعديل ويكون الاجتماع صحيحا حال حضور الأغلبية المطلقة لأعضائها، وإذا لم يكتمل النصاب في الاجتماع الأول تدعى الجمعية العمومية إلى اجتماع آخر في نفس يوم الاجتماع الأول، ويكون الاجتماع صحيحا حال حضور أي عدد من الأعضاء ممن لهم حق الحضور ، ويكون التصويت على قرار التعديل صحيحا بموافقة أغلبية الأعضاء الحاضرين

دور ومهام الحي

تتولى الوحدات المحلية (الجهة الادارية) قيد الاتحادات وتحديد البيانات الخاصة بعضويتها ومتابعة قيامها بالتزاماتها، كما يكون للجهة الإدارية المختصة بالمحافظة الكائن بدائرتها العقار تعيين لجنة مؤقتة لإدارة مكونة من رئيس ونائب وأمين صندوق من غير الشاغلين تتولى المهام المنوط بها اتحاد الشاغلين وذلك لحين اجتماع الجمعية العمومية وانتخاب مجلس إدارة لاتحاد شاذلي العقار

دور ومهام الجمعية العمومية

- تتولى الجمعية العمومية تشكيل مجلس ادارة الاتحاد من رئيس الاتحاد ونائب للرئيس وأمين للصندوق وعضو
- على عضو الجمعية العمومية اذا كان شخصا اعتباريا او مالكا للعقار غير شاغل أو شاغلين متعددين لوحدته واحدة أن يخطر رئيس الاتحاد باسم من يختاره لتمثيله في العضوية
- في جميع الاحوال يجوز لأي عضو ولو كان ممثلا لشخص اعتباري أو لمالك في العقار أو شاغلين متعددين للوحدة أن ينيب عنه في حضور اجتماعات الجمعية من يراه من أعضاء الجمعية العمومية، ولا تكون الإنابة إلى لعضو واحد فقط
- لا تقبل عضوية العضو الجديد إلا بعد سداد ما على الوحدة من التزامات مالية وتقديم نسخة من عقد الشراء او حق الانتفاع لإدارة الكابوند.
- على كل عضو بالجمعية العمومية لاتحاد الشاغلين في حالة التصرف في الوحدة التي يشغلها سواء بالبيع أو الإيجار أن يخطر رئيس الاتحاد كتابة بهذا التصرف . ويجب ان يقدم كافة أوراقه شاملا نسخة من عقد البيع او الايجار لرئيس الاتحاد او من ينوب عنده في مدة اقصداها اسبوع ويتم اخطار الاتحاد بالبيع مسبقا
- على عضو الجمعية العمومية الذي لا يقيم في العقار ان يخطر رئيس الاتحاد بمحل أقامته أو بموطنه المختار وبالتغيير الذي يطرأ عليه وألا يصح إعلانه في قلم كتاب المحكمة المختصة التي يقع العقار في دائرتها
- ان دورة الانتخابات للمجلس ثلاث سنوات على ان يكون بنهاية كل سنة جمعية عمومية على ان يكون هدفها الاول مناقشة الميزانية

- تشكيل الجمعية العمومية لاتحاد الشاغلين من كافة أعضاء اعضاء الجمعية العمومية وتنعقد مرة على الأقل كل سنة أو بناء على طلب من مجلس إدارة الاتحاد أو بدعوة موقعة من ربع الأعضاء على الأقل، أو بناء على طلب من الجهة المختصة إذا رأت ضرورة لذلك.
- يعتبر اجتماع الجمعية العمومية صحيحا بحضور الأغلبية المطلقة لأعضائها، فان لم يكتمل العدد أو جل الاجتماع إلى جلسة أخرى تعقد خلال مدة اقلها ساعة وأقصاها خمسة عشر يوما من تاريخ الاجتماع الأول. ويكون الانعقاد في هذه الحالة صحيحا بحضور أي عدد من الاعضاء
- لا يكون لمن تخل عن سداد الالتزامات المالية التي تقرها الجمعية العمومية ومجلس الإدارة صوت معدود في قرارات الجمعية العمومية .
- توجه الدعوة لحضور الجمعية العمومية للاتحاد الى جميع أعضائها قبل الموعد المحدد للاجتماع بخمسة عشر يوماً على الأقل، وتوضح الدعوة جدول الأعمال والأوراق التي تعينهم على دراسة المسائل الواردة فيه وتاريخ وموعد ومكان الاجتماع، ويتحدد في ذات الدعوة موعد الاجتماع الثاني في حالة عدم توافر النصاب القانوني لصحة الاجتماع.
- تسلم الدعوة لأعضاء الاتحاد المقيدين بالعقار أو من يمثلونهم قانونيا مع توقيعهم بما يفيد الاستلام، وفي حالة تعذر التسليم للعضو الذي لا يقيم بالعقار يكتفي بإعلانه بمحل إقامته أو بموطنه المختار أو بخطاب بعلم الوصول على عنوانه بالكمباوند، كما يعلن عن الدعوة في لوحة إعلانات بمدخل العقار أو بويات الكباوند أو في مكان ظاهر متفق عليه ونشرها على الصفحات الرسمية على مواقع التواصل الاجتماعي لاتحاد الشاغلين والموقع الالكتروني الخاص بالكمباوند.
- على عضو الاتحاد حضور اجتماعات الجمعية العمومية بشخصه، وفي حالة اعتذاره عن الحضور عليه إبلاغ رئيس الاتحاد كتابة قبل موعد الاجتماع
- في جميع الأحوال يجوز لأي عضو ولو كان ممثلاً لشخص اعتباري أو لمالك في العقار أو شاغلين متعددين لوحدة واحدة أن ينيب عنه في حضور اجتماعات الجمعية من يراه من أعضاء الجمعية العمومية ولا تكون الإنابة إلا لعضو واحد فقط
- يجب في بداية كل جلسة أن تحرر قائمة حضور يثبت بها أسماء جميع الحضور وصفتهم سواء كان عضواً أو من ينوب عنه.
- تنظر الجمعية العمومية في الموضوعات المدرجة بجدول الأعمال، كما يجوز لها النظر في المستجد من الموضوعات بموافقة اغلبية الحاضرين من أعضاء الجمعية العمومية
- تصدر قرارات الجمعية في المسائل المطروحة بما فيها تحديد الاشتراكات والالتزامات الاخرى بموافقة اغلبية الأصوات الممثلة في أعضاء الجمعية العمومية الحاضرين، ولا يكون لمن تخل عن سداد الالتزامات المالية صوت معدود في اتخاذ القرارات
- تكون قرارات الجمعية العمومية ملزمة لكافة اعضاء الاتحاد حتى وان لم يحضر الاجتماع.
- لا يجوز ابداء المساس بقرارات الجمعيات العمومية السابقة المعتمدة الا بقرار جمعية عمومية اخرى على لتعديل القرار السابق بعد عرضه بصوره واضحه.
- تدون محاضر الجلسات وقراراتها بدفتر محاضر الجلسات مبينا به مكان وزمان الاجتماع ومرفق به أسماء الحاضرين والمعتذرين والغائبين بدون عذر وأسماء من لهم حق التصويت من الحاضرين والقرارات الصادرة والاصوات التي حادها كل قرار
- تكون قرارات الجمعية العمومية مدونة وموقعة بالجلسة ذاتها وفي حينها مع الاصرار على عدد كامل وشامل للقرارات بنهاية الجلسة وطرح الصياغة على الحاضرين واثبات الحاضرين وقراراتهم من خلال لجنه وكذلك نشرها على الصفحات الرسمية لاتحاد الشاغلين وعلى وسائل التواصل الاجتماعي والموقع الالكتروني.

- يغرم مائة جنيه مصري كل عضو يتخلف عن حضور اجتماعات الجمعية العمومية الا في الحالات الطارئة مع تقديم ما يثبت ذلك لرئيس مجلس ادارة اتحاد الشاعليين .

اختصاصات الجمعية العمومية

- مع عدم الأخلال بحقوق المالك على العقار تختص الجمعية العمومية للاتحاد باتخاذ جميع القرارات التي تحقق اهداف الاتحاد، ولها على الاخص ما يلي :
- القيام باعتماد هذه اللائحة وللجمعية العمومية ان تضيف ما تراه من قواعد بشرط الا تتعارض مع احكام القوانين واللوائح
- انتخاب وعزل رئيس الاتحاد المنتخب وأعضاء مجلس الادارة أو احدهم وذلك بالاقتراع السري مع مراعاة أن يتم انتخاب البديل في ذات الجلسة في حالة العزل.
- اقرار الموازنة التقديرية للاتحاد.
- التصديق على الحسابات الختامية للاتحاد.
- مناقشة الاعمال التي يتم طرحها من قبل مجلس الادارة والمطلوب اعتماد تنفيذها واعتماد ميزانيتها وطرق تمويلها بالكمباوند للمحافظة على سلامة مبانيتها وأجزائها المشتركة وملحقاتها وتطويرها للأفضل والارتقاء بها والحفاظ على طابعها المعماري وتوفير الخدمات المطلوبة.
- اتخاذ القرارات والإجراءات اللازمة للمحافظة على نظافة وصلاحية الأجزاء المشتركة.
- تحديد الاشتراكات والالتزامات المالية للشاعليين .

نظام التصويت بالجمعية العمومية

- يتم الالتزام بقانون اتحاد الشاعليين وما قد يطرا عليه من تعديلات مستقبلا فيما يخص نظام التصويت .
- في حالة وجود أي تعاقبات أو خدمات مقدمة من احد الأعضاء (تعارض مصالح) في امر معين لا يحق له بالتصويت عليه ويستبعد صوته

مجلس إدارة الاتحاد

- يدار اتحاد الشاعليين من خلال مجلس إدارة يشكل بالانتخاب من بين أعضاء الجمعية العمومية ويكون من رئيس للاتحاد ونائب للرئيس وأمين للصندوق وعضو على ان يكونوا مقيمين بالكمباوند وان يكون الرئيس ونائب الرئيس وامين الصندوق من الملاك. وعلى من يرغب الشاعليين في الترشح ان يكون ترشحه قاصر على منصب العضو او عضوية اللجان المعاونة فقط وإذا تعذر على الجمعية العمومية تعيين الرئيس تولت الوحدة المحلية المختصة تعيين من تراه من غير الشاعليين .
- يشترط فيمن يترشح لعضوية مجلس الإدارة أن يكون عضوا بالجمعية العمومية للاتحاد وان يكون كامل الأهلية بالنسبة للشخص الطبيعي وألا يكون قد حكم عليه بعقوبة جنائية أو في جنحة مخلة بالشرف والأمانة ما لم يكن قد رد اليه اعتباره

يشترط في من يترشح لعضوية مجلس الإدارة ان لا يكون عليه اي متأخرات مالية او التزامات متأخرة ويشترط ايضا عدم ارتكابه لأي مخالفات إنشائية

عضوية مجلس إدارة اتحاد الشاذلين تطوعية وبدون مقابل مادي، ولا يجوز دفع أي مبالغ مالية لأعضاء المجلس مقابل خدمتهم، ولا يجوز لأي من أعضاء المجلس الترشح من عضويته سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة

لمجلس الإدارة الاستعانة بمن يراه لإتمام المهام الموكلة له وتعيين موظفين نظير مقابل مادي. ويجوز لمجلس الإدارة تعيين محاسب باجر شهري،

يجوز لمجلس الإدارة تعيين محامي او التعاقد مع مكتب محاماه ذو خبرة بالقوانين الخاصة باتحاد الشاذلين والعقارات، والا يكون عضو بالاتحاد ويجوز ان يكون بدوام جزئي ويتولى متابعة وتنفيذ رؤى الاتحاد في المنازعات القانونية وتحدث اشراف مباشر من رئيس الاتحاد ونائبه

المسئولية عن قرارات الاتحاد هي مسئولية تضامنيه بين اعضاء الجمعية العمومية

لمجلس الإدارة الحق في اما التعاقد مع شركة ادارة تكون مسئولية بشكل كامل عن ادارة الكمباوند او تعيين فريق عمل كامل لإدارة شؤون الكمباوند نظير مقابل مادي وتكوين مسئولية مجلس الاتحاد وضع الهيكل الوظيفي

مجلس ادارة اتحاد الشاذلين مسئول عن ادارة وصيانة الكمباوند ومرافقها وأجزائها المشتركة لتحقيق التشغيل الامن لهذه المرافق وإدارة أموال وديعة الصيانة وفقداً للقانون وللوقاعد التي يحددها الاتحاد للحفاظ على هذه الأموال واستثمارها بما يحقق اعلى عائد ممكن عليها في حدود استخدام آليات استثمار بمستويات محدودة من المخاطرة. ويتولى مجلس ادارة الاتحاد تنفيذ قرارات الجمعية العمومية وادارة شؤون الاتحاد والقيام بأعمال الصيانة الدورية والطارئة والصرف عليها على أن تعرض في أول جمعية عمومية تالية

مهام أعضاء مجلس الإدارة

- يتولى رئيس اتحاد الشاذلين إدارة أمور الاتحاد ويمثله أمام الغير في كافة التعاقدات
- النظر في الشكاوي والتظلمات التي تقدم من ذوي الشأن و فض المنازعات التي تنشأ بين الأعضاء بسبب يتعلق باستخدام العقارات
- القيام بتجديد وصيانة المناطق المشتركة بالعمارات بشكل دوري
- إدارة أموال الاتحاد المتمثلة في وديعة الصيانة والتحصيلات من أعضاء الاتحاد وايرادات أخرى يتم تحقيقها لصالح الاتحاد
- تفعيل عمل الدورة المستندية لكافة مكاتبات العملية الإدارية والمالية للاتحاد من نماذج تلقي الشكاوي من السادة الملاك ونماذج للإنذارات ونماذج لمتابعة كافة الأعمال وكذلك متابعته وأعداد تقارير شهرية
- تطبيق جميع اللوائح المنصوص عليها في هذه اللائحة واي تعديلات قد تطرأ عليها
- تحضير جدول الاعمال للجلسة الشهرية للجلسات بناء على توجيهات رئيس الاتحاد وأخطار الاعضاء واللجان المعاونة ان تتطلب الامر قبل الانعقاد بمدة كافية عن طريق الادارة التنفيذية ويجوز لرئيس الاتحاد وحده الدعوة لعقد الجمعيات العمومية

- يتخذ مجلس الإدارة قرارته بأغلبية تصويت أعضائه ولكل عضو صوت واحد معدود وفي حالة تعادل الأصوات ترجح كفة رئيس مجلس الإدارة
- ويكون للمجلس حق الامتياز على الوحدة وملحقاتها وما لها من حصة شائعة في الارض وفي الأجزاء المشتركة وما بها أو على منقولات شاغل الوحدة حال عدم سداد الاشتراكات أو الالتزامات المالية أو الغرامات الصادرة من إدارة الاتحاد ، ويحق للمجلس توقيع الحجز في مواجهة الشاغل الذي يتخلى عن السداد على جميع الأشياء محل حق الامتياز المشار إليها ، ويوقع الحجز على العقارات والمنقولات إذا كان شاغل الوحدة مالكا لها وعلى المنقولات فقط إذا كان شاغلا لها
- يلتزم أعضاء المجلس بعدم انفراد أي منهم بالدخول في حوارات أو مناقشات أو مفاوضات مالية متعلقة باتحاد الشاغلين وأعماله مع أي جهة خارجية أو مع أي شركات أخرى أو عمال أو موظفين أو مقاولين سواء حاليين أو محتملين مالم يكن هذا بتعليمات واضحة وصريحة من رئيس مجلس الإدارة، ويمتنع أعضاء المجلس عن تقديم أي وعود ولو شفوية- متعلقة باتحاد الشاغلين وأعماله لأي فرد أو جهة

ماليات الاتحاد

فيما يخص الوديعة الأساسية وما قد يزيد أو يتم اضافته عليها يجب التقيد بما جاء بعقد اتفاق نقل الوديعة العمومية لا يجوز المساس بأصل الوديعة بأي صورة من الصور سواء اكان سحب او رهن او اقرا او تحريك الا بقرار من الجمعية العمومية ، ويجوز فقط التصرف في عائد الوديعة طبقا للإجراءات المالية ولمن لهم صلاحية التوقيع فقط

مجلس الإدارة مفوض باختيار انسب وعاء ادخاري يعظم من عائد تلك الودائع دون المساس بالشروط السابق ذكرها بالبند السابق

تبدأ السنة المالية للاتحاد في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة طبقا للقانون.

الموارد المالية لاتحاد الشاغلين

الاشتراكات والالتزامات المالية التي يؤديها الاعضاء وفقا لما تقررته الجمعية العمومية

عائد استثمار موارد الاتحاد المنصوص عليها في القانون

التبرعات التي يتلقاها الاتحاد من الاعضاء او من غيرهم
القروض التي تتاح للاتحاد من اعضاء الجمعية العمومية للاتحاد وفقا للمادة (٩٧) من القانون

الصوابط المالية لاتحاد الشاغلين

يقوم مجلس الإدارة بأعداد موازنة تقديرية على ضوء حجم الاحتياجات المالية المطلوبة قبل بداية السنة المالية للاتحاد.

وفي حالة وجود عجز ناتج عن زيادة المصاريف المتوقعة عن الإيرادات المتوقعة يقوم مجلس الإدارة بتوضيح كيفية وتوقيت تحصيل العجز من الأعضاء

مجلس الاتحاد خلال السنة المالية يهدف الي ضبط التدفقات النقدية وتلافي أي أزمات مالية. ويجوز له طلب تحصيل دفعات مقدمة تحت حساب العجز متوقع. ويقوم بعرض ذلك كله على الجمعية العمومية في الشهر الاول من العام لإقراره.

يتقيد مجلس الإدارة ببند الصرف الواردة في الموازنة التقديرية وذلك في اطار اللوائح والقواعد المالية للكباوند

استلام المبالغ المحصلة من الشاعلين بمعرفة مسئول التحصيل ويتولى قيده بدفاتر التحصيل المعدة لذلك

وتعتمد تلك الايداعات بنهاية كل شهر مع امين الصندوق وتسليم كعوب دفاتر التحصيل والالتزام من جانب مسئول التحصيلات وبأشراف كامل من امين الصندوق

لا يجوز تحصيل أي مبالغ من الشاعلين تحت أي مسمى الا بموجب إيصالات رسمية صادرة ومختومة بختم الاتحاد ولن يعتمد بأى ايصال لا يحمل تلك الاختام مع ضرورة تدوين اسم المحصل على الايصال

يلتزم عضو الاتحاد بأداء الالتزامات التي تقررها الجمعية وفقا للقانون ولهذه اللائحة، ولمجلس الادارة تحديد موعد وقيمة الدفعات المطلوبة بهدف تحقيق قدر مناسب من السيولة فاذا امتنع العضو عن أداء تلك الالتزامات كان لرئيس الاتحاد أو نائبه ان يستصدر من قاضي الامور الوقتية المختص أمراً بخصوص ذلك وتكون العقارات والمنقولات المشمولة بحق الامتياز ضامنه لتنفيذ هذا الامر أو الحكم كما يترتب على عدم سداد كل أو بعض الاشتراكات أو الالتزامات والنفقات المقررة ما يترتب على عدم السداد من آثار قانونية بعد اتباع الاجراءات المقررة في هذا الشأن

ويعاقب كل شاغل يتخلى عن أداء اشتراك الصيانة أو الالتزامات المالية المقدرة من الجمعية بغرامة شهرية قدرها ١٠٠ اجنية وتتعد بعدد اشهر التخلف وتضاف شهريا إلى أجمالي التزاماته تجاه اتحاد الشاعلين حتى يتم سداد جميع المبالغ المستحقة عليه ويحتفظ مجلس الادارة بحق منع بعض الخدمات الداخلية في حالة إصرار المالك او الشاغل على عدم دفع المستحقات المالية وبالإضافة لذلك يتم توقيع جميع الغرامات والجزاءات التي تنص عليها القوانين واللوائح المنظمة لأعمال اتحاد الشاعلين وينود هذه اللائحة على الشاغل الممتنع عن سداد المبالغ المستحقة، وإذا كان الشاغل الممتنع عن السداد عضو في مجلس الادارة يتم تجميد عضويته في المجلس ومنعه من المشاركة في أعمال المجلس وقرارته الى أن يوفي بكافة التزاماته للاتحاد وفي حال تجاوز امتناعه عن السداد لأكثر من ثلاثة اشهر يجوز لمجلس الادارة اتخاذ قرار بشأنه واعلام الجمعية العمومية بذلك

. يقوم مجلس الادارة بأعداد الحساب الختامي مع نهاية السنة المالية

صلاحيات الصرف يختص بها كل من رئيس الاتحاد وامين الصندوق بمعنى ان تعرض كافة اوجه الصرف اولا على رئيس الاتحاد للتوجيه بما يلزم وبعده امين الصندوق لتوضيح امر الصرف في ضوء الإمكانيات المالية المتاحة ويتم ذلك عن طريق قيام المدير التنفيذي بتسيير العمل اليومي والصرف على الاعمال الاعتيادية من الصيانة وطوارئ او استحقاقات الرواتب للعاملين

يجب على امين الصندوق اعداد ومراجعة ورقابة كافة بندود الإيراد والصرف داخل الكمباوند واعتماد ذلك من خلال تقرير شهري في جلسة الانعقاد الرسمية لمجلس الادارة ليكن كل منهم على دراية تامة بالأحوال المالية

لجان الاتحاد

بالإضافة إلى الجمعية العمومية ومجلس الادارة، يتكون الاتحاد من عدة لجان دائمة او مؤقتة يعلن عنها عند الحاجة وتنتهي بقرار مجلس الادارة

يقوم مجلس الاتحاد بفتح باب الترشح خلال ثلاثة أشهر من تاريخ استلام و ممارسة المجلس لمهامه رسميا لأعضاء الجمعية العمومية للانضمام لأي من اللجان المعاونة و لا يجوز لعضو الجمعية العمومية الترشح لأكثر من لجنة واحدة

في حال تجاوز عد المرشحين للجان عدد أعضاء اللجان الموضح يقوم مجلس الإدارة بالتصويت داخليا لاختيار أعضاء كل لجنة من اللجان و يتم نشر أسماء اللجان و أعضائها على الموقع الرسمي للكمباوند و الصفحات الرسمية لها

يمكن أن ينهي العضو عضويته باللجنة عن طريق تقديم طلب لرئيس مجلس الاتحاد و يحق لرئيس مجلس الاتحاد فتح باب الترشح لشغل مكان العضو المنسحب أو دعوة أعضاء مجلس الإدارة للتصويت لاختيار البديل

القواعد التنظيمية لشاغلين داخل الكمبوند

منطقة اللاند سكيب وشوارع الكمباوند ومناطقها المشتركة مخصصة للاستخدام من شاعلي الكمباوند واستمتاعهم بما لا يطغى على الامن العام والهدوء وسلامة الآخرين وراحتهم ويلتزم شاعلي الكمباوند وضيوفهم بالحفاظ على مرافق الكمباوند واستخدامها بأسلوب يضمن عدم وقوع خسائر في الزراعة أو المنشآت أو المرافق أو يسبب إزعاج للآخرين ويلتزم شاعلي الكمباوند وضيوفهم بالقواعد التالية عند استخدامهم اي من مرافق الكمباوند أو الأماكن المشتركة و يحق لمجلس الإدارة توقيع الغرامة المالية المناسبة وبحد ادني ١٠٠ جنيه علي الساكن وقد تتجدد يوميا أو شهريا طبقا لنوع وطبيعة المخالفة حتي يتم زوال سبب الغرامة ودفع الساكن لكامل قيمة الغرامة. مع الزام الساكن باي مصاريف تم صرفها من قبل مجلس الإدارة لإزالة المخالفة ،في حالة الامتناع يتم منع بعض الخدمات الداخلية عن الوحدة واحتفاظ مجلس الإدارة بحقه في اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة في حال الاخلال باي من القواعد التالية و يحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعلين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة.

يقوم مجلس ادارة اتحاد الشاعلين بتحرير مذكرة داخلية بالواقعه محل المخالفة تكون موقعة من مجلس ادارة اتحاد الشاعلين و من المدير التنفيذي للكمبوند و(الشهود ان وجدت) و توضع الغرامة على شاغل الوحدة و في حالة الامتناع عن تنفيذ الغرامة و ازالة المخالفة يحق لمجلس ادارة اتحاد الشاعلين في قطع بعد الخدمات عن الوحدة و ايضا تعامل الغرامة المعاملة القانونية للممتنع عن سداد التزامات الصيانة

احكام اساسية

يكون شاغل الوحدة مسئول مسؤلية كاملة عن التزام أفراد اسرته المقيمين في الوحدة وضيوفه واي عمال يعملون في وحدته ببنود هذه اللائحة

يحظر استخدام الوحدة في غير ما خصصت له وهو السكن فقط ولا يجوز له او لخلفه العام أو الخاص استخدام الوحدة في اي غرض آخر او استخدام يكون من شأنه مخالفة الغرض الذي أقيمت الوحدة من أجله

يلتزم شاغل الوحدة بتقديم كل الدعم لمجلس الإدارة والمدير التنفيذي والالتزام باي منظومة قد تطبق بالكمباوند

يلتزم شاغل الوحدة بتقديم اي بيانات او مستندات قد يتم طلبها من قبل مجلس الإدارة والمدير التنفيذي او من يمثلهم. والامتناع عن ذلك قد يؤدي الي فرض غرامات علي شاغل الوحدة فيما يخص الإيجارات

في حالة قيام مالك الوحدة بتأجيرها للغير يظل ملتزما ومتضامنا مع الشاغل أمام اتحاد الشاعلين باي التزامات ورد ذكرها بهذه اللائحة مع عدم الأخلال بالاستخدام المسموح به للوحدة وعليه اخطار مجلس الإدارة بعملية الإيجار وهوية وبيانات الشاغل وتقديم صورة من عقد الإيجار وكذلك أي مستندات اخري كما اقرت القوانين كالتسجيل الأمني في القسم التابع له الكمباوند ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيها مصريا وقد تتعدد شهريا و يحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة و يحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعلين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة

أي تعدي باللفظ او الفعل علي افراد الامن او الإداريين تطبق غرامة قدرها ٥٠٠ جنية بعد التحقيق في الواقعة و في حالة الامتناع يتم منع بعض الخدمات الداخلية عن الوحدة ومن حق المجني عليه اتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيال الواقعة

على مالك الوحدة التأكد من هوية الشاغل ومجال عمله واتساقه مع المستوى العام لسكان الكمباوند وان يكون حسن السمعة والسير والسلوك وفي حالة ثبوت عكس ذلك يطلب من المالك فسخ عقد الإيجار على الفور واجبار الشاغل على اخلاء الوحدة

المادة ١ - فيما يخص الحفاظ على سلامة المباني والوحدات والممتلكات

1. يحظر تغطية او اضافة أي مبان اخرى الى مباني الوحدة بخلاف الموضح بالرسومات الهندسية الخاصة بها كما لا يجوز إقامة اي مبان بالحديقة
2. يحظر إدخال اي تعديل على الوحدة من الداخل او الخارج بما يؤثر على سلامة المباني او تغيير الطابع العام للكمباوند
3. يحظر التكسير او التعديل في الاعمال الخرسانية او الاعمدة او الكمر.
4. يحظر استعمال الوحدة كمستودع أو مخزن بمواد قابلة للاشتعال او الانفجار او أي مواد خطرة مما يعرض سلامة المنطقة السكنية للخطر أو يعرض البيئة للتلوث
5. يحظر استغلال الوحدة استغلال يخل بالأمن العام أو الصحة العامة كما يلتزم الشاغل بالمحافظة على الخدمات العامة والمرافق العامة المخصصة لخدمة المشروع
6. يحظرلقاء المخلفات والاوراق والحفاضات وغيرها من المواد الصلبة في بلاعات ومواسير الصرف الصحي.
7. يكون المالك مسؤول عن سلامة عزل الحمامات والمطابخ والروف والحدائق واي مساحة منتفع بها من العقار ومسؤول مسؤولية كاملة عن أي تلفيات تنتج عن عدم جودة العزل أو عدمه.

في حالة وقوع اي خسارة في اي ممتلكات او مباني او مرفقات او منشآت او سيارات سواء مملوكة لأفراد او مملوكة على المشاع بسبب فعل احد الشاغلين أو ضيوفهم أو اي زائر للكمباوند وسواء كان الفاعل من الاطفال او البالغين يتولى مسنولي الامن تسجيل الواقعة ويجب ابلاغ المدير التنفيذي لتحرير مذكرة ترفع لمجلس ادارة اتحاد الشاغلين لعرضها على اللجنة القانونية لفرض الغرامة المناسبة ويلتزم الشاغل التابع له المتسبب في الخسائر بتحمل تكلفة الاصلاح على نفقته الخاص.

المادة ٢ - فيما يخص المظهر والذوق العام للكمباوند

1. يحظر اجراء اي تعديلات بمباني الوحدة من الخارج يغير شكلها العام او لونها (الحوائط الخارجية والشرفات والنوافذ والأبواب) او تعديل الطراز الذي صممت وفقا له
2. لا يجوز نهائيا المساس بواجهات العمارات لأي سبب كان (تعديل حجم أو مكان فتحات الشبابيك او تركيب أي شيء إضافي، فتح مخرج لمدخنة، تغيير لون الألمونيوم او زجاج الشبابيك بدلا من قبل الشركة المطورة للمشروع
3. لا يجوز تركيب اي شيء من اي نوع او لون بدون الاعتماد المسبق من قبل مجلس الادارة ويجب ان يكون متطابق مع كود الكمباوند.
4. لا يجوز تغيير شكل او لون الباب الرئيسي للوحدة الا بعد موافقة كتابية من مجلس الادارة او المدير التنفيذي للكمبوند
5. لا يجوز نهائيا عمل اي توصيلات اضافية (اسلاك – مواسير) على الواجهات الخارجية للعمارات او طبقا للقواعد التي تقرها الإدارة ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيه مصري عن وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة

6. يحظر تسويق أي منتجات أو وضع أي لافتات أو اعلانات من الداخل والخارج الا بموافقة مجلس الادارة ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند ازالة المخالفة على ان يتحمل الشاغل التكاليف التي تلزم لازالة المخالفة كما يحق لادارة الكمبوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة
7. يمنع تثبيت في جسم العقار أي مناشر ويسمح فقط بمناشر الغسيل الداخلية. كما يحظر استخدام الشرفات كمخازن لأي منقولات أو مواد حفاظا على المنظر العام والخارج او سور السلم الداخلي للعمارات يمنع نشر الغسيل او السجاد على سور(هاندريل) الشرفات أو علي مناشر ظاهرة للمارة
ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها
8. يمنع وضع الأحذية أو أي متعلقات خارج الوحدة او وضع اي متعلقات بالجراج ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا عن وقد تتعدد شهريا وايضا منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة ويحق لأداره الكمباوند ازالة هذه المتعلقات والاحذية ولايحق للشاغل المطالبة بهذة المتعلقات والاحذية التي توضع خارج نطاق الوحدة
9. يحظر تركيب اجهزة استقبال القمر الصناعي علي الشرفات او النوافذ وذلك حفاظا على المظهر الجمالي ، ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا عن وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها
10. يجب الالتزام بالأماكن المحددة لوضع اجهزة التكييف والتي حددتها الشركة المطورة للمشروع او مجلس الادارة ، ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند ازالة هذه الاجهزة دون الرجوع للشاغل وايضا يحق لادارة القرية منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها
11. يحظر تعليق أنوار كهربية أو كشافات صاخبة في الشرفات أو خارج النوافذ مما يخالف الشكل العام للوحدات، ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها

المادة ٣ - فيما يخص وحدات الدور الأخير والأرضي

1. لا يجوز اضافة أي برجولات في اسطح وحدات الدور الاخير بخلاف التي تم تحديده من قبل الشركة المطورة و طبقا للقواعد التي تقرها إدارة الاتحاد ،ويعد موافقة كتابية من مجلس إدارة الاتحاد، ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها ويحق لمجلس الإدارة إبلاغ جهاز المدينة عن المخالفة وإتخاذ كافة الإجراءات القانونية
2. لا يجوز بناء أي قواعد، او شوايات او اية مبان اخرى تتعدى ارتفاع سور السطح وفي كل الاحوال يجب اخذ موافقة الشركة المطورة للمشروع واعتمادها من مجلس ادارة اتحاد الشاعلين ، ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها ويحق لمجلس الإدارة إبلاغ جهاز المدينة عن المخالفة وإتخاذ كافة الإجراءات القانونية.
3. لا يجوز نهائيا بناء أي منشآت في السطح (غرف - مخازن- الخ) بالمخالفة للمساحة او الشروط المنصوص عليها بالتعاقد ويجب الالتزام بالاشتراطات البنائية طبقا للقانون مع ضرورة اعتماد مجلس الادارة لأي أعمال ،، ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها ويحق لمجلس الإدارة إبلاغ جهاز المدينة عن المخالفة وإتخاذ كافة الإجراءات القانونية.

4. لا يجوز تعديل لون الوجهات او خامات التشطيب الخارجية وذلك ينطبق على حوائط التراسات والاسطح الخاصة بالوحدة ومداخل الوحدات فيما يخص الحدائق الخاصة،، ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيه مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها
5. لا يجوز لشاغل أي حديقة خاصة القيام بتخزين او تشوين أي مواد او ترك القمامة او بقايا مواد البناء او أي معدات او مركبات او وضع أي شيء اخر في حديقته من شأنه أن يجرح المنظر العام او يشوه الوجه الحضاري للكمباوند ، ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيه مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها ويحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعليين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
6. يلتزم مالك الوحدة سواء كانت الوحدة مستغلة او غير مستغلة بغلق الوحدة بشكل كامل والتأكد من نظافة مسطح الحديقة وانشاء السور الخاص بها مع الالتزام الكامل بالمواصفات الفنية الخاصة بالخامات والالوان التي حددتها الشركة المطورة للمشروع او مجلس الاتحاد واعطاء مهلة شهر للتتفيذ وسيطبق غرامة ١٠٠ جنيه وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات من تاريخ انتهاء المهلة ولحين انتهاء التنفيذ وللوحدة الغير مقيمة يحق للإدارة ازالة المخلفات وتحميل المالك التكاليف للحفاظ علي سلامة الكمباوند والمظهر العام ويحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعليين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
7. يلتزم شاعلي وحدات الدور الارضى بزراعة سور شجرى لحديقة الخاصة بالوحدة و من يخالف ذلك تفرض غرامة ١٠٠ اجنية شهريا و قد تتعدد لعدة اشهر لحين زراعة السور الشجرى و يحق لمجلس ادارة اتحاد الشاعليين في قطع بعض الخدمات و تعامل الغرامة معاملة الممتنع عن سداد الالتزامات المالية
8. لا يحق لشاعلي الدور الارضى تركيب اطباق الدش على حوائط العمارة او سور الحديقة الحديدي ومن يخالف ذلك يحق لمجلس ادارة اتحاد الشاعليين بازالة المخالفة دون الرجوع للشاعل وفرض غرامة مالية ١٠٠ اجنية شهريا وقد تتعدد لعدة اشهر لحين ازالة المخالفة و يحق لمجلس ادارة اتحاد الشاعليين في قطع بعض الخدمات و تعامل الغرامة معاملة الممتنع عن سداد الالتزامات المالية
9. يحظر ترك اشجار حدائق الدور الارضى دون تقليم على ان يكون الحد الاقصى لارتفاع اى نوع شجر داخل الحديقة عن 240سم وتبلغ الإدارة مالك الوحدة لقص الأشجار وتمهله ٤٨ ساعة وفى حالة الامتناع تنطبق غرامة 100 اجنية وقد تتعدد شهريا لحين انتهاء المخالفة ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات من تاريخ انتهاء المهلة ولحين انتهاء التنفيذ وللوحدة الغير مقيمة يحق للإدارة القيام باعمال قص السور الشجرى وتحميل المالك تكاليف القص ورفع المخلفات للحفاظ علي سلامة الكمباوند والمظهر العام ويحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعليين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
10. يحق لإدارة الكبوندي في حالة وجود سور شجرى لحدائق الدور الارضى مرتفع عن الحد المسموح به ٢٤٠سم تقوم الإدارة بقص السور الشجرى دون الرجوع للشاعل من خارج الوحدة بعد التنبيه و تركة مهلة ٤٨ ساعة مع تحميل شاغل الوحدة تكاليف القص ونقل المخلفات وفرض غرامة قدرها ١٠٠ اجنية ويحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعليين معاملة المتأخر في سداد الغرامات وتكاليف القص ورفع المخلفات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
11. يمنع دخول اى انواع اشجار لحدائق الدور الارضى او البننت هاوس دون تصريح مسبق من ادارة الكمبوندي يقدم قبل دخول الاشجار والنباتات ب ٤٨ ساعة .
12. يمنع منعاً باتاً زراعة و دخول الاشجار التالية لحدائق الدور الارضى (بونسيانا – كاسيا ندوزا – كاسيا جلوكا – تكوما- جميع انواع اشجار الكاسيا – ويمنع دخول جميع الاشجار و يسمح فقط بدخول الشجيرات والنباتات) وفى حالة مخالفة ذلك تفرض غرامة ١٠٠ اجنية وقد تتعدد شهريا لحين ازالة المخالفة ويحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعليين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
- 13.

14. يمنع منعاً باتاً دخول كافة أنواع النخيل بكافة أنواعه فيما عدا النخل القصير مثل السيكاس وايضا يمنع منعاً باتاً دخول اشجار التوت وفي حالة مخالفة ذلك تفرض غرامة ١٠٠ اجنية وقد تتعدد شهريا لحين ازالة المخالفة ويحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعلين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
15. يسمح بدخول اشجار الفاكهة بشرط ان يوقع الشاعل على تعهد كتابي بعدم ترك اشجار الفاكهة ترتفع عن حدود المسموح وهو ٢٤٠ سم وفي حالة مخالفة ذلك تفرض غرامة ١٠٠ اجنية وقد تتعدد شهريا لحين ازالة المخالفة ويحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعلين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
16. السور الشجرى لحدائق الدور الارضى فيكس بنجامينا او كينوكربس فقط وفي حالة مخالفة ذلك تفرض غرامة ١٠٠ اجنية وقد تتعدد شهريا لحين ازالة المخالفة ويحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعلين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
17. لايحق لاي شاعل التدخل في رعاية وقص اشجار الشوارع او مناطق الاند سكيب او منع عمال الزراعة المكلفة بعناية هذه الاشجار او المناطق من تنفيذ اعمالهم وفي حالة مخالفة ذلك تفرض غرامة ١٠٠ اجنية وقد تتعدد شهريا ويحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعلين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
18. لا يجوز انشاء أي شيء في الحدائق الخاصة بالمخالفة للمساحة او الشروط المنصوص عليها بالتعاقد ويجب الالتزام بالاشتراطات البنائية طبقاً للقانون مع ضرورة اعتماد مجلس الإدارة لأي أعمال و لا يجوز تركيب اعمدة ائارة يتعدى طولها ٨٠ سم ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ اجنيها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها ويحق لمجلس الإدارة إبلاغ جهاز المدينة عن المخالفة وإتخاذ كافة الإجراءات القانونية..
19. لا يجوز نهائيا تعديل او ترحيل توقيع مكان سور الحدائق الخاصة بخلاف ما تم تنفيذه من قبل الشركة و هذا يعد تعدي على المنافع العامة. ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ اجنيها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها ويحق لمجلس الإدارة إبلاغ جهاز المدينة عن المخالفة وإتخاذ كافة الإجراءات القانونية..
20. الزام شاعلي حدائق الدور الارضى المزروعه قبل اصدار هذه اللانحة واعتمادها من الجمعية العمومية ازالة جميع اشجار التوت لما لها من اضرار على الاساسات و على البنية التحتية وحبب الروية عن شاعلي الوحدات المتكررة و ايضا ازالة اشجار الكاسيا ندوزا و اشجار البونسيانا و التكوما وجميع الاشجار او النباتات التي تحجب الروية عن شاعلي الادوار المتكررة وفي حالة مخالفة ذلك تفرض غرامة مالية قدرها ١٠٠ اجنية وقد تتعدد شهريا او قطع بعد الخدمات عن هذه الوحدة لحين ازالة المخالفة ويحق لمجلس إدارة اتحاد الشاعلين معاملة المتأخر في سداد الغرامات معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
21. الزام شاعلي حدائق الدور الارضى بالقص الدائم و تهذيب اشجار سور الحديقة والالتزام بتعليمات الادارة في حدود الارتفاع المسموح ٢٤٠ سم و لايحق لمالك الحديقة الامتناع وفي حالة الامتناع بعد اعطاء مهلة ٤٨ ساعة تقوم الادارة بقص السور الشجرى للحديقة من الخارج دون اذن او موافقة مالك الوحدة و لايحق للادارة الكمبوند الدخول للحديقة دون اذن من المالك على ان يتحمل المالك تكاليف القص و نقل المخلفات و غرامة قدرها ١٠٠ اجنية وقد تتعدد شهريا و على ان تعامل تكاليف القص و نقل المخلفات و الغرامة معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
22. يمنع منعاً باتاً دخول اشجار لشاعلي البنت هوس و من يخالف ذلك يفرض غرامة قدرها ١٠٠ اجنية وقد تتعدد شهريا و يمنع الخدمات عن الوحدة و تعامل الغرامة معاملة الممتنع عن سداد مصروفات الصيانة
23. يحظر قطع او اتلف الاشجار بغض النظر عن حجمها او نوعها لأي سبب كان سواء قد تم غرسها على جانبي الطرقات او الممرات او في الحدائق او المنتزهات للفصل بين الوحدات ان وجدت طالما لا تسبب ضرر وحدود الأطوال المسموح بها والانواع المسموح بها وسيطبق غرامة ١٠٠ جنيها مصريا لمن يقوم بذلك

24. يحظر تشويه المناطق و المساحات الخضراء المشتركة بوضع أي ألعاب او اشغالات ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها ويحق لمجلس الإدارة إزالتها.

25. بخصوص عمل الحفلات او المسابقات او المناسبات في الحدائق والأماكن العامة. تقتصر الدعوة على شاعلي وملاك الوحدات وتكون الدعوة مفتوحة لمن يرغب منهم في الحضور. وفي جميع الاحوال يتم ذلك بعد اخذ تصريح من مجلس الإدارة

المادة ٤ - فيما يخص الطرق والسيارات

1. الارصفة مخصصة للمارة المترجلين فقط ولا يجوز انتظار أى سيارات أو دراجات أو أى مركبات اخرى عليها. كما لا يجوز تشوين أى مواد عليها أو اشغالها بأي شكل من الأشكال ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيها مصريا وقد تتعدد في حالة استمرار المخالفة

2. يحظر اصلاح السيارات او أي مركبات اخرى في شوارع الكمباوند والمناطق مشتركة. الا للطوارئ القصوى

3. يحظر تعدى السرعة القصوى المسموح بها والتي تبلغ ٣٠ كم في الساعة

4. يحظر ايقاف السيارات في الاماكن الغير مخصصة للانتظار كذلك يحظر غلق مداخل ومخارج اماكن الانتظار والجراجات و تطبيق غرامة قدرها ١٠٠ جنية مصريا مع تحريك السيارة المخالفة الي اقرب مكان مناسب دون أدني مسؤولية لاتحاد الشاعلين عن أي تلفيات تحدث للسيارة جراء عملية التحريك ويتحمل شاغل الوحدة بالمصاريف وفي حالة الامتناع عن دفع الغرامة يتم وقف جميع الخدمات الداخلية كما يحدده مجلس إدارة اتحاد الشاعلين

5. يحظر تعليم القيادة داخل الكمباوند وسيطبق غرامة ٢٠٠٠ جنيها مصريا فورا لمن يقوم بذلك أو تحرير محضر في القسم التابع

المادة ٥ - فيما يخص القمامة

1. يحظر وضع القمامة امام العمارات الا داخل الصناديق المخصصة لهذا و تكون معبأة في أكياس ومربوطة بأحكام. يحظر ترك ابواب صناديق القمامة مفتوحة ويجب التأكد من غلقها جيدا بعد الاستعمال ويحظر وضع مواد خطرة او قابلة للاشتعال او زجاج في الطرقات والشوارع وسيطبق غرامة ١٠٠ جنيها مصريا لمن يقوم بغير بذلك

2. يحظر ترك القمامة في اقباس خارج باب الوحدات او المناور او الجراجات وسيطبق غرامة ٥٠ جنيها مصريا لمن يقوم بذلك

3. يحظر ألقاء المخلفات من الشرفات أو من نوافذ الوحدات او المناور وسيطبق غرامة ١٠٠ جنيها مصريا لمن يقوم بذلك

المادة ٦ - فيما يخص الحيوانات

1. يحظر تربية أي حيوانات برية او مفترسة أيا كان نوعها داخل الكمباوند او أي من وحداتها وملحقاتها ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيها مصري ويتم ابلاغ الجهات المختصة

2. في حالة اقتناء أي من السادة الملاك كلاب من الأنواع المصرح لها، يبلغ إدارة الكمباوند قبل دخول الحيوان للتجمع مع تسليم صور من التطعيمات وشهادة صحية وشهادة تدريب

3. يلتزم كل من يقتني كلب بالتوقيع علي إقرار كتابي بمسؤوليته الكاملة (في حالة حركة الحيوان الأليف داخل الكمباوند) عن حدوث أي أضرار المادية أو بشرية أو نفسية قد يتسبب فيها الحيوان ويلتزم وقتيا بدفع أي غرامات من ما يلي وفي حالة تكرار المخالفة ٣ مرات في نفس العام يقوم مالك الحيوان بأخرجة خارج الكمباوند أو يسلم الحيوان إلي الجهات الحكومية المختصة
4. يحظر تربية اي طيور قد تسبب ضوضاء او روائح كرهيه مثل الكتاكيت والفراخ والبط والحمام والاوز، الخ ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيهها وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة وازالتها ويحق للمتضرر اللجوء اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة.
5. يجوز اقتناء حيوانات أليفة مثل القطط أو الكلاب ويشترط ألا يتسبب هذا في إزعاج للجيران و يجب تدريبها عن طريق مدرب متخصص على الهدوء وعدم النباح ويحظر تربية السلالات المتعارف على خطورتها دوليا ويمنع دخولها الى الكمباوند وعلي السادة الملاك ابلاغ الإدارة بحيازته للحيوانات(في حالة الكلاب)
6. يحظر تواجد الكلاب في الممرات و شوارع الكمباوند أو أي من مناطقها المشتركة الا في رفقة مالكيها وتحت مسؤوليته الشخصية، ويجب ربط الكلاب بطوق لا يزيد طوله عن ٢ متر وكمامة. وتفرض غرامة ٥٠٠ جنيهه على أي كلب سائب بدون رباط خارج الحدائق الخاصة و كمامة ولا يجوز لطفل دون ال١٦ عام اصطحابه
7. واذا تسبب في اذى تصل الغرامة الى ١٠ آلاف جنيهه حسب نوع الضرر ويأخذ القانون مجراه.
8. يكون مالك الكلب مسئول عن تنظيف مخلفات كلبه. ويسجل مسئولى الامن او اي من اعضاء الاتحاد مخالفات بهذا الشأن، ويتم توقيع غرامة قدرها ١٠٠ جنيهه (مائة جنيهه) عن كل مخالفة وقد تزيد في حال تكرارها

المادة ٧ - بما يخص الأطفال واستخدام الخدمات الترفيهية

1. يحظر استخدام الألعاب النارية او الصواريخ او الشماريخ او ما يشابهها داخل الكمباوند مما يسبب ضوضاء او يشكل خطر على الممتلكات العامة أو الخاصة الا في الكلوب هاوس وقبل منتصف الليل وسيطبق غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا لمن يقوم بذلك الا بتصريح من مجلس الادارة.
2. يحظر لعب أي نوع من العاب الكرة في منطقة اللاند سكيب أو في شوارع الكمباوند. ولمسؤولي الامن مصادرة أي كرة يتم اللعب بها وتسليمها للمدير التنفيذي.
3. يحظر ركوب الدراجات الهوائية و "الهوفر بورد" بكافة أنواعها على المناطق المزروعة بالكمباوند وسيطبق غرامة ١٠٠ جنيهها مصريا لمن يقوم بذلك.
4. على اولياء الامور التنبيه على أولادهم بضرورة اللعب بهدوء قدر المستطاع وعدم تزويدهم بالألعاب التي تصدر مستويات عالية من الضوضاء.
5. الأطفال دون السادسة عشر مسؤولية زوايهم ولا يستحب ان يتجولوا بمفردهم. داخل الكمباوند بدون ملاحظة أولياء الأمور.
6. يمنع تماما لعب الأطفال في الجراجات خوفا علي حياتهم وتكون أولياء الأمور هما المسؤولين عن ما يترتب علي ذلك.
7. يتبع جميع الملاك والشاذلين لائحة حمام السباحة وتطبق غرامة قدرها ٥٠ جنيهه في حالة مخالفة قواعد حمام السباحة.
8. الدراجات مسئولية مالكيها وعليهم ربطها بالأقفال المناسبة.

المادة ٨ - فيما يخص الزائرين

1. يجب ابلاغ الامن عن اسم الزائر قبل وصوله و في حالة عدم القيام بذلك يحق للأمن استيفاء كل المعلومات المطلوبة من الزائر كما يمكن حجز البطاقة الشخصية للزائر والاتصال بشاغل الوحدة تليفونيا لأخذ اذنه بالسماح للزائر بالدخول عدا ذلك يمنع جميع الزوار من الدخول.
2. علي الملاك والزوار مساعدة تعليمات إدارة الامن وتطبيق التعليمات الأمنية وفي حالة عدم الالتزام بتلك الإجراءات او التعدي علي أفراد الأمن او البوابات او الأجهزة تفرض غرامة ٥٠٠ علي المالك أو الشاغل مع تحمل قيمة إصلاح الأجهزة أو علي إدارة الأمن اتخاذ الإجراءات القانونية حيال ذلك
3. يسمح بدخول سيارات الاجرة وسيارات السادة الزوار من البوابات المحددة للزيارات من مجلس الادارة.

المادة ٩ - فيما يخص الضوضاء والازعاج والحفلات

1. دخول افراد شركات صيانة الأجهزة المنزلية من ٨ص و حتى ١٠م طوال الأسبوع بشرط عدم الازعاج ما عدا حالات الطوارئ القصوى أو بتصريح من مدير الأمن
2. دخول المنقولات و الأثاث من ٨ص وحتى ٨م طوال الاسبوع بشرط عدم الازعاج
3. يمنع تواجد أي عامل تشطيبات أو تركيبات موبيليا بعد الساعة الخامسة مساءا شتاء والسادسة مساءا صيفا، ويمنع كذلك استخدام الآلات التي تصدر ضوضاء حتى وان كان المستخدم هو المالك شخصيا ما عدا حالات الطوارئ القصوى أو بتصريح من مدير الأمن
4. لا يجوز استخدام أي اجهزة او معدات او مركبات تحدث ضوضاء او تسبب إزعاجا للوحدات السكنية المجاورة أو تعرض السادة الشاغلين لأخطار جسدية أو أضرار مادية و يستتني من ذلك ماكينات قص النجيل والزراعة في اوقات العمل الرسمية على الا يكون ذلك قبل الساعة ١٠ صباحا
5. يستلزم موافقه المالك في حاله رغبه المستأجر في أقامه أى مناسبة
6. موافقة الإدارة بتصريح مكتوب قبل أقامه الحفل ب ٤٨ ساعة
7. الحد الأقصى لدخول فراشه خارجيه هو ٣٥ كرسي
8. تحديد ميعاد انتهاء الحفل الساعة ١١م شتاء و ١٢ عند منتصف الليل صيفا
9. يستلزم استخراج تصريح لإدخال الفراشة قبلها ب ٤٨ ساعه
10. تحديد مستوى الصوت المسموح به بالقياس بواسطة الأجهزة المعتمدة و يتم فرض غرامه الف جنيه تخصم من التأمين في حال تجاوز الحد الاقصى المسموح به للصوت
11. يتعهد من يقيم الحفل بالحفاظ على الممتلكات العامة و الخاصة و يتحمل كافة الأضرار الناتجة عن اقامه الحفل

12. لتأكيد على ان حدائق الدور الأرضي و روف الدور الاخير هي حق انتفاع و ليست ملكيه خاصه و ينتفع بها في ما لا يضر الآخرين

المادة ١٠ - فيما يخص الامور الدينية

1. يحظر ذبح الاضاحي او العقائق في الكمباوند سواء امام العمارات والحدائق الخاصة إلا بموافقة من مجلس إدارة اتحاد الشاعلين،.
2. يجوز تزيين الكمباوند بالزينة المعتاد عليها للمناسبات الدينية بما يدخل البهجة والسرور على اهل الكمباوند وذلك بعد موافقة مجلس الادارة

المادة ١١ - فيما يخص الوحدات تحت التشطيب او تحت الصيانة

1. يجب الالتزام بمواعيد العمل الرسمية (من ٩ ص حتى ٥ م) ولا يجوز العمل ايام الاجازات الرسمية والراحات الأسبوعية (الجمعة والسبت) وسيطبق غرامة ٤٠٠ جنيها مصريا لمن يقوم بغير بذلك
2. يجب عمل اقرار على المالك/الشاعل بأسماء جميع العاملين لديه من ارفاق صور بطاقات الرقم القومي لهم وابلاغ مسؤول الامن
3. جميع الممتلكات داخل الوحدة (تحت التشطيب) مسئولية المالك شخصيا
4. يجب عدم اشغال الطريق امام الوحدة ولا يجوز وضع أي تشوينات او مخلفات وفي حالة المخالفة سيتم تطبيق غرامة ٢٥٠ جنيه يوميا لمدة ٣ ايام ثم ترفع بمعرفة ادارة الكمباوند مع تحميل مالك/شاعل الوحدة المصاريف وقد تخصم من قيمة التأمين
5. يجب عمل اقرار على المالك او شاعل الوحدة بالالتزام بالكود المعتمد لأي اعمال خاصة بالواجهات او الأسوار او الحدائق الخاصة والمداخل
6. يحدد عمل تصريح (كتابي او شفهي) لأي شخص يتبع المالك/ لشاعل او المقاول ويحمل اي شيء للخروج به من البوابة
7. لإصدار تصريح التشطيب لابد ان يكون المالك مسدد جميع مصروفات الصيانة أو خدمات وسداد أي مخالفات أو غرامات
8. في حالة التسبب في أي تلفيات للمرافق العامة بالموقع او مخالفات عن ما تم ادراجه ي تصريح التشطيب اثناء العمل، يتم إبلاغ المالك/الشاعل والمقاول لإصلاح ويحق للأمن إيقاف العمل ومنع العمال والخامات من دخول الموقع ان تطلب الامر ذلك لحين اصلاح التلفيات او ازالة المخالفة مع خصم قيمة التأمين
9. يحظر تجول العمال داخل الموقع او منطقة الخدمات والالتزام داخل الوحدة محل العمل مع مراعاة الهدوء وعدم ازعاج الجيران يمنع دخول العمال بدون تحقيق شخصية و يتم تسجيل البيانات على البوابة ومن يخالف ذلك تفرض غرامة ١٠٠ جنيها
10. يجب توصيل الكهرباء بالطرق القانونية وعدم التوصيل بدون عداد او من خلف العداد ويتم توقيع غرامة قدرها (خمسة الاف جنيه) في حالة المخالفة وغرامة ١٠٠ جنيه تعدد علي حسب وضع المخالفة لحين ازالة المخالف وأ بلاغ الجهات المسؤولة
11. يلزم كل مالك مقيم بتركيب عداد مياه قبل بدء التشطيب او يسدد قيمة الاستهلاك شهريا بما يقره مجلس إدارة الاتحاد
12. تلتزم وحدات الدور الأرضي بري الحدائق من خلال وصلة المياه الداخلية للوحدة أو تركيب عداد استرشادي في حالة ري الحديقة من وصلة عمومية ويتم تسديد الاستهلاك لإدارة الكمباوند بالتسعير الرسمي

13. سيارات النقل المسموح بدخولها لا يتعدى حجمها السيارة الجامبو وبحمولة اقصاها ٣ طن حفاظا على شوارع الكمباوند
14. يمنع دخول أى تشوينات (رمل - طوب - أسمنت - الخ) يومي الخميس والجمعة أما باقي الاسبوع فيمنع دخولها بعد الساعة الثالثة مساء
15. على القائمين على التشطيب التأكيد على غلق الابواب الرئيسية للوحدات وعدم تواجد عمال فى طرقات المباني طالما لا يقومون بنقل المواد والتشوينات
16. فيما يخص الوحدات غير المؤجرة او مستغله يلزم مالك الوحدة بغلق الوحدة بشكل كامل مع الالتزام الكامل بالمواصفات الفنية الخاصة بالخامات والالوان التي حددتها الشركة المطورة للمشروع او مجلس الادارة. ويتم ارسال جوابات مسجلة بعلم الوصول لملاك الوحدات المخالفة مع مهلة شهر للتنفيذ وسيطبق غرامة ١٠٠ جنية يوميا من تاريخ انتهاء المهلة ولحدين انتهاء التنفيذ.
17. في حال عدم التزام المالك بالمواصفات الفنية الخاصة بالخامات والالوان التي حددتها الشركة المطورة للمشروع او مجلس الادارة سيتم توقيع غرامة تتجدد شهريا بقيمة ١٠٠ جنية من تاريخ الاخطار وحتى تصحيح المخالفة.
18. يحظر السماح لتحويل الوحدة الي مبيت للعمال ويحمل المالك المسؤولية الجنائية كاملة مع توقيع غرامة ٢٥٠ جنية وتعدد حتي انتهاء المخالفة
19. يتم إيداع شيك علي سبيل التامين في حالات التشطيب او إعادة التشطيب للوحدات بقيم يحددها مجلس إدارة الاتحاد

المادة ١٢ - فيما يخص العمالة

1. يلتزم شاغل الوحدة بتسجيل بيانات جميع العاملين لديه في الادارة وتسليم صور بطاقات الرقم القومي و رخص القيادة ان كان منهم من سيقوم بقيادة دراجة بخارية او اي مركبة، و رخصة قيادة الدراجة البخارية/المركبة التي يقوم بقيادتها
2. يجب عمل اقرار على شاغل الوحدة بمسئوليته الكاملة عن العمال الذين يعملون لديه وتحمله متضامانا لأي إجراءات او غرامات قد تصدر تجاه أحدهم في حال ارتكابهم أي مخالفات بالكمباوند او عدم التزامهم بالاداب العامة او عدم حملهم التصاريح بشكل دائم أو التسبب في أي تلفيات للمرافق العامة ومخالفتهم وعدم التزامهم لاي من احكام هذه اللائحة مع امكانية اضافة اي بنود اضافية للإقرار من قبل الادارة .
3. يتم اصدار تصريح دخول للكمباوند لكل عامل يجدد صلاحيته كل شهر بعد مراجعة البيانات ويحمل العامل او صاحب العمل (شاغل الوحدة) مصاريف اصدار التصريح
4. يصدر أول تصريح تشطيب برسوم ٥٠٠ جنية ابتداء من ٢٠٢٢/١/١ وذلك لمدة عام علي ان يجدد بدون رسوم اضافية خلال العام الاول.
5. يتعهد ملاك الوحدات بانتهاء أعمال التشطيب بحد اقصى عام من تاريخ أول تصريح تشطيب وفي حالة تخطي هذه مهلة تحصل رسوم ٢٥٠ جنية مع كل تجديد.
6. يتم اصدار أو تجديد تصريح إعادة تشطيب أو تجديد الشقة بمبلغ ١٠٠ جنية بداية من ٢٠٢٢/١/١ وينظم هذه المادة مجلس إدارة اتحاد الشاعليين بجدول حجم وتوصيف أعمال وطبقا للطلب المقدم من المالك

7. يحذر تواجد العمال داخل الكمباوند خارج مواعيد العمل الرسمية الخاصة للمكان الذي يعمل به ولا يجوز التواجد في الكمباوند دون ذلك.
8. يلتزم صاحب العمل (شاعل الوحدة) بإبلاغ الإدارة فور انتهاء صفة العمل لديه وتسليم تصريح/كارت الدخول الخاص بالعمال.
9. تلتزم الإدارة بإلغاء أي تصريح/كارت دخول لأي عامل يتم انتهاء صفة عمله داخل الكمباوند
10. يجب يتم اتخاذ الاجراءات الامنية ضد اي عامل تنتهي علاقته بصاحب العمل (شاعل الوجد) والغاء تصريح الدخول ومنعه من دخول الكمباوند تحت اي ظرف.
11. يحق للإدارة منع دخول اي عامل والغاء تصريح/كارت دخوله في حال ثبوت وجود ضرر على سكان الكمباوند أو آدابها العامة أو طابعها الخاص مع ابلاغ صاحب العمل (شاعل الوحدة) بأسباب المنع.
12. يلتزم العامل بحمل تصريح دخوله وتقديمه فور طلبه من امن الكمباوند او الإدارة او حتي من اعضاء الجمعية العمومية.
13. يلتزم العامل بالحفاظ علي الآداب العامة للكمباوند وارتداء الزي اللائق والمحافظة علي المرافق العامة للكمباوند
14. يقر جميع اعضاء اتحاد الشاعلين لكمباوند زايد كومبلكس بانه في حالة ارتكاب أى عضو لأى مخالفة معمارية أو زراعية طبقا لبنود هذه اللائحة يحق لمجلس ادارة اتحاد الشاعلين ازالة المخالفة على نفقة العضو المخالف وذلك بعدد القيام بأخطاره وإعطائه مهلة للتصحيح مدتها اسبوع واحد مع توقيع غرامة يومية قيمتها ١٠٠ جنية وتتعهد من تاريخ الأخطار وحتى تاريخ ازالة المخالفة مع منع دخول اي عمال او مون من البوابات وحجز مبلغ التأمين.

المادة ١٣ - فيما يخص الإيجارات

ي حالة قيام مالك الوحدة بتأجيرها للغير يظل ملتزما ومتضامنا مع الشاعل أمام اتحاد الشاعلين باي التزامات ورد ذكرها بهذه اللائحة مع عدم الأخلال بالاستخدام المسموح به للوحدة وعليه اخطار مجلس الإدارة بعملية الإيجار وهوية وبيانات الشاعل وتقديم صورة من عقد الإيجار وكذلك أي مستندات اخري كما اقرت القوانين كالتسجيل الأمني في القسم التابع له الكمباوند ومن يخالف ذلك توقع عليه غرامة ١٠٠ جنيها مصريا وقد تتعدد شهريا ويحق لأداره الكمباوند منع بعض الخدمات حتي توفيق الأوضاع المخالفة

- 1 - يلتزم مالك الوحدة التأجير للعائلات وتحري حسن السمعة والسلوك للمستأجرين.
- 2 - يخطر مالك الوحدة إدارة الكمباوند باسم المستأجر/المستأجرين وصور الرقم القومي وصورة عقد الإيجار وصورة من إخطار قسم الشرطة التابع له الكمباوند ، علي أن تكون الوحدة مسددة لالتزاماتها المادية حتي حينه، ومن يتخلف عن ذلك يحق لمجلس الإدارة منع دخول المستأجر بعد إخطار المالك ب٤٨ ساعة.
- 3 - يلتزم المالك بسداد مصاريف الصيانة إلا بالاتفاق مع المستأجر ويدير ذلك في بنود عقد الإيجار ، وفي كل الأحوال المالك متضامنا ومسؤول عن مصروفات الصيانة واستهلاك الخدمات.
- 4 - يلتزم المالك بتسليم صورة من هذه اللائحة التنفيذية للكمباوند للمستأجر ويوقع عليها المستأجر وترسل صورة موقعة لإدارة الكمباوند