



Sunterra Park

Правила внутреннего распорядка

Добро пожаловать в Sunterra Park

Уважаемые собственники и арендаторы!

Приветствуем вас!

В 2021 году основатели Sunterra Plaza for Real Estate Development поставили цель создать полноценное жилое сообщество. Мы рады приветствовать вас в Sunterra Park, где сочетаются уединение, спокойствие, зелёные пространства и качественные услуги.

Руководство регулирует использование недвижимости, общих территорий и инфраструктуры, определяет права и обязанности собственников и арендаторов и сохраняет безопасность и внешний облик. Zyra выполняет функции управления и эксплуатации в пределах делегированных полномочий и регулирующих её деятельность дополнений.

Редакция объединяет Правила, эксплуатационные приложения и таблицы нарушений и штрафов в одном документе и завершается подтверждением получения, ознакомления и обязательства соблюдать положения. Просим изучить положения, относящиеся к вашему объекту, и ознакомить семью, арендаторов, посетителей и подрядчиков с соответствующими инструкциями.

Правила применяются совместно с договором на объект, обязательством по отделочным работам и утверждёнными дополнениями. Специальные договорные обязательства остаются определяющими в регулируемых ими вопросах. Дополнения, необходимые для новых положений, оформляются до их применения согласно соответствующим документам.

За разъяснениями и подробными документами обращайтесь к представителям Администрации на территории. Каналы связи, переводы и QR-коды будут объявлены после официального выпуска и активации.

Желаем вам приятного проживания и рассчитываем на сотрудничество в сохранении качества жизни в Sunterra Park.

Администрация Sunterra Park — Zyra



Сведения о редакции и утверждении

Редакция V1.1 2026 Утверждение 2026 Срок действия 2026 / 2027

Содержание

Добро пожаловать в Sunterra Park

Глава 1. Общие положения и определения	1
Глава 2. Управление жилым комплексом	2
Глава 3. Использование объектов недвижимости	3
Глава 4. Общие территории и инфраструктура	5
Глава 5. Охрана, безопасность и чрезвычайные ситуации	6
Глава 6. Внешний вид, изменения и архитектурный облик	8
Глава 7. Чистота, обращение с отходами и охрана окружающей среды	9
Глава 8. Техническое обслуживание, услуги и инфраструктура	10
Глава 9. Общие правила поведения, разрешённая и запрещённая деятельность	11
Глава 10. Транспортные средства, движение и парковка	13
Глава 11. Сборы и финансовые обязательства	14
Глава 12. Нарушения, взыскания и порядок их применения	15
Глава 13. Заключительные положения	16
Приложение А Архитектурный облик и внешний вид	17
Приложение В Отделочные работы и изменения	17
Приложение С Вывески и реклама	17
Приложение D Рекреационные и сервисные объекты	18
Приложение Е Безопасность и чрезвычайные ситуации	18
Приложение F Движение и парковки	18
Приложение G Предварительное согласование	18
Приложение Н Подрядчики и поставщики услуг	19
Приложение I Нарушения и штрафы	19
Приложение J Формы и эксплуатационные процедуры	22
Подтверждение получения, ознакомления и обязательство	23

Все суммы в таблицах штрафов указаны в египетских фунтах (EGP).

Глава 1. Общие положения и определения

Статья 1 Наименование Правил

- Настоящий документ именуется «Правила внутреннего распорядка Sunterra Park под управлением Zyra» и регулирует использование, управление, эксплуатацию и обслуживание объектов недвижимости, инфраструктуры и общих территорий.

Статья 2 Цели

- Правила регулируют отношения между Администрацией, собственниками, арендаторами и посетителями; сохраняют архитектурный облик; обеспечивают надлежащее использование инфраструктуры и безопасность; определяют права и обязанности; поддерживают непрерывность услуг и качество жизни в комплексе.

Статья 3 Сфера применения

- Правила распространяются на собственников, арендаторов, посетителей, работников, подрядчиков, поставщиков услуг, коммерческих операторов и иных лиц и организаций, которым разрешён доступ в комплекс, в пределах их отношений с ним.

Статья 4 Соблюдение Правил

- Собственники, арендаторы и пользователи объектов обязаны соблюдать Правила и изданные на их основании инструкции. Обновления доводятся до заинтересованных лиц утверждёнными способами уведомления с учётом договоров и действующего законодательства.

Статья 5 Приоритет положений

- При применении Правил учитываются действующее законодательство, договор на объект, обязательство по отделочным работам и утверждённые дополнения. Финансовые обязательства и сроки по каждому объекту регулируются его договорными документами. Общее эксплуатационное правило не заменяет специальное условие договора.

Статья 6 Полномочия Администрации

- Zyra осуществляет надзор за эксплуатацией, управлением и обслуживанием Sunterra Park в пределах делегированных полномочий и договорных дополнений. Компания вправе издавать эксплуатационные инструкции и применять предусмотренные меры по устранению нарушений.

Статья 7 Изменение Правил

- Правила могут пересматриваться и обновляться по мере необходимости с уведомлением заинтересованных лиц до вступления изменений в силу. Для изменения договора оформляются необходимые дополнения; обновление Правил само по себе не изменяет договор на объект.

Статья 8 Определения

- Компетентный административный орган:** организация, уполномоченная управлять, эксплуатировать и обслуживать жилой комплекс.
- Проект:** комплекс ZYRA со всеми его составляющими.
- Администрация проекта:** организация, отвечающая за управление, эксплуатацию и обслуживание.
- Собственник:** лицо, владеющее объектом недвижимости на территории проекта.
- Арендатор:** лицо, занимающее объект на основании договора аренды.
- Пользователь:** любое лицо, проживающее, работающее или пользующееся объектом.
- Объект:** любое недвижимое имущество или помещение на территории проекта.
- Общие территории:** пространства и объекты, предназначенные для совместного использования.
- Инфраструктура и услуги:** системы, услуги и инженерная инфраструктура.
- Посетитель:** лицо, временно входящее на территорию проекта.
- Подрядчик:** лицо, выполняющее строительные работы или обслуживание на территории проекта.
- Поставщик услуг:** организация, оказывающая эксплуатационные или технические услуги.
- Нарушение:** любое действие, противоречащее положениям настоящих Правил.



Глава 2. Управление жилым комплексом

Статья 9 Управление комплексом

- Zyrа управляет комплексом, его инфраструктурой и общими территориями, обеспечивает их эксплуатацию и обслуживание, сохраняя качество и безопасность в пределах установленных функций и полномочий.

Статья 10 Функции административного органа

- Включают издание эксплуатационных инструкций; управление и обслуживание инфраструктуры; контроль соблюдения Правил; работу с нарушениями; организацию въезда и выезда; рассмотрение, одобрение или отклонение заявлений; заключение договоров с поставщиками услуг.

Статья 10.1 Консультативный совет

- Для улучшения взаимодействия может создаваться консультативный совет собственников и арендаторов. Его рекомендации носят консультативный характер, если регулирующие документы или действующее законодательство не предусматривают иного.

Статья 11 Обязанности собственников

- Собственник соблюдает Правила, поддерживает свой объект в надлежащем состоянии, обеспечивает доступ для осмотра и обслуживания по установленной процедуре, оплачивает начисления, знакомит арендаторов с относящимися к ним правилами и обеспечивает их соблюдение в пределах своей ответственности.

Статья 12 Обязанности арендаторов

- Арендатор использует объект по назначению, сохраняет его, соблюдает инструкции, не причиняет вреда и беспокойства другим и содействует выполнению мер безопасности.

Статья 12.1 Коммерческая деятельность

- Коммерческие помещения, рестораны и кафе соблюдают установленные для них часы работы и разрешения. Использование площадок без согласования и неразрешённые рекламные мероприятия запрещены. Операторы соблюдают требования к музыке, развлечениям, вентиляции, отходам и внешнему оформлению согласно договорам и руководству по коммерческой эксплуатации.

Статья 13 Подрядчики и поставщики услуг

- Они обязаны получать разрешения, соблюдать процедуры безопасности, поддерживать чистоту, устранять ущерб от своих работ и выполнять установленный график.

Статья 14 Связь и уведомления

- Переписка ведётся способами уведомления, предусмотренными договорами, с использованием контактных данных, зарегистрированных в Администрации. В настоящее время собственники и арендаторы обращаются непосредственно к представителям Zyrа на территории комплекса. Короткие номера или номера WhatsApp будут объявлены после активации; до официального объявления горячая линия не считается доступной.

Статья 15 Жалобы и предложения

- Жалобы подаются по утверждённым каналам с указанием объекта, обстоятельств и контактных данных. Администрация регистрирует их для рассмотрения, контроля и ответа в соответствии с утверждёнными процедурами и характером обращения.

Статья 16 Предварительное согласование

- До начала работ или деятельности, требующих согласования, необходимо письменное разрешение. Администрация в пределах своей компетенции вправе согласовать, мотивированно отказать либо запросить дополнительные документы и выполнение условий.

Статья 17 Осмотр и проверка

- Осмотр объектов или доступ для обслуживания организуются по предварительному уведомлению с указанием цели, с соблюдением частной жизни и в объёме, необходимом для задачи. К экстренным случаям применяются специальные положения.

Глава 3. Использование объектов недвижимости

Статья 18 Целевое использование

- Каждый объект используется в соответствии с договором и утверждёнными разрешениями. Изменение назначения требует всех необходимых согласований.

Статья 19 Запрещённое использование

- Запрещена деятельность, нарушающая закон, угрожающая безопасности, причиняющая беспокойство или экологический вред, нарушающая общественный порядок либо ухудшающая внешний вид комплекса.

Статья 20 Содержание объектов

- Собственник и арендатор, каждый в пределах своей ответственности, поддерживают объект и его оборудование в исправном и безопасном состоянии.

Статья 21 Внутренние изменения

- Внутренние изменения требуют предусмотренных согласований и не должны затрагивать конструктивную безопасность или технические системы, причинять ущерб общим территориям либо соседним объектам.

Статья 22 Внешние изменения

- Изменение фасадов, крыш, ограждений, входов, окон или балконов без предварительного письменного разрешения запрещено.

Статья 23 Внешнее оборудование

- Оборудование, коммуникации, ёмкости, антенны, кондиционеры и другие видимые установки за пределами объекта допускаются только в согласованных местах и по утверждённым стандартам.

Статья 24 Безопасное использование

- Объекты используются безопасно и ответственно с учётом вместимости и проектных характеристик. Использование в ущерб безопасности, спокойствию или качеству жизни в комплексе запрещено.

Статья 25 Аренда и передача права пользования

- Сдача объекта в аренду или предоставление права пользования допускаются согласно договору, правилам и утверждённым дополнениям. Собственник отвечает за ознакомление арендатора или пользователя с Правилами и их соблюдение в пределах своей ответственности. Арендатор соблюдает инструкции по использованию комплекса.

Статья 26 Регистрация арендаторов и посетителей

- Администрация организует регистрацию собственников, арендаторов и посетителей в целях безопасности. Собственник предоставляет сведения о посетителях, имя арендатора, срок аренды и данные проживающих, а также копии удостоверений личности или паспортов по обстоятельствам, с соблюдением процедур защиты данных.

Статья 27 Неиспользуемые объекты

- Собственник неиспользуемого объекта обязан содержать его надлежащим образом и не допускать состояния, угрожающего безопасности, чистоте, внешнему виду или спокойствию окружающих.

Статья 28 Хранение

- Запрещено несогласованное хранение в объектах, общих зонах, на парковках и в проходах, а также хранение материалов, создающих опасность, беспокойство или угрозу общественной безопасности.

Статья 29 Опасные материалы

- Ввоз, хранение и использование опасных, горючих, взрывчатых, токсичных и иных вредных для здоровья материалов запрещены, кроме разрешённых случаев с соблюдением применимых требований.

Статья 30 Права соседей

- Собственники и арендаторы соблюдают права соседей и воздерживаются от работ и действий, причиняющих другим вред или беспокойство.

Статья 31 Дополнительные инструкции

- При необходимости могут издаваться подробные руководства, инструкции и стандарты для отдельных типов объектов, деятельности и использования. Они применяются совместно с Правилами и регулируемыми документами.

Статья 31.1 Краткосрочная аренда

- Для целей организации проживания краткосрочной считается аренда объекта или его части на срок менее трёх месяцев: напрямую, через интернет-платформы, управляющие организации или иным способом.

Статья 31.2 Минимальный срок аренды

- Минимальный срок аренды составляет три месяца. Посуточная, поночная, понедельная и любая аренда на меньший срок запрещена. Требование применяется согласно дополнению к договору об аренде, которое Компания оформит с собственниками.

Статья 31.3 Регистрация гостей и проживающих

- Собственник, основной арендатор или утверждённый оператор регистрирует проживающих и гостей по процедурам безопасности до прибытия или при прибытии и не допускает проживания незарегистрированных лиц в нарушение правил.

Статья 31.4 Ответственность собственника

- Собственник несёт предусмотренную ответственность за использование своего объекта и действия арендаторов, гостей и лиц, за которых отвечает, знакомит их с Правилами и контролирует соблюдение.

Статья 31.5 Максимальное число проживающих

- Администрация определяет максимальное число проживающих с учётом площади, проекта и требований безопасности объекта. Утверждённая вместимость обязательна.

Статья 31.6 Вечеринки и собрания

- Арендованные объекты нельзя использовать для вечеринок, праздников и собраний, нарушающих покой жителей или безопасность, либо требующих невыданного разрешения.

Статья 31.7 Прекращение ненадлежащего использования

- При повторных нарушениях или угрозе безопасности либо общественному порядку применяются предусмотренные меры прекращения нарушающей правила аренды или использования согласно договору, дополнению об аренде и утверждённым правилам.

Статья 31.8 Дополнительные правила аренды

- Могут издаваться подробные правила и процедуры регистрации арендаторов и гостей и организации аренды. Они доводятся до заинтересованных лиц с оформлением необходимых договорных дополнений.



Глава 4. Общие территории и инфраструктура

Статья 32 Общие территории

- К ним относятся дороги, проходы, площади, сады, парковки, клубы, бассейны, туалеты, служебные здания и другие объекты общего пользования.

Статья 33 Право пользования общими территориями

- Собственники, арендаторы и допущенные посетители пользуются ими по назначению, соблюдая права других лиц и инструкции соответствующего объекта инфраструктуры.

Статья 34 Сохранность общих территорий

- Все пользователи обязаны беречь общие территории. Их повреждение и ненадлежащее использование запрещены.

Статья 35 Препятствия

- Нельзя размещать в проходах и на дорогах препятствия, материалы или вещи, мешающие движению или угрожающие безопасности.

Статья 36 Резервирование общих пространств

- Нельзя без предварительного согласования единолично занимать, резервировать или выделять часть общей территории для индивидуального использования.

Статья 37 Мероприятия и собрания

- Требуются предусмотренные согласования и соблюдение правил о месте, времени, вместимости, звуке, чистоте и безопасности.

Статья 38 Защита общей инфраструктуры

- Запрещены вмешательство в работу, повреждение и ненадлежащее использование оборудования, установок и оснащения общих территорий.

Статья 39 Дети и несовершеннолетние

- Родители и законные представители отвечают за присмотр за детьми на общих территориях и объектах инфраструктуры и за соблюдение специальных правил безопасности.

Статья 40 Временное закрытие инфраструктуры

- Объект или зона могут временно закрываться для обслуживания, обеспечения безопасности, улучшения или по иной необходимой эксплуатационной причине, с предварительным уведомлением по возможности.

Статья 41 Специальные инструкции

- Для бассейнов, клубов, спортивных залов, площадок, детских зон и других объектов могут издаваться отдельные инструкции. Они доводятся до пользователей и дополняют Правила.

Статья 42 Ответственность за ущерб

- Причинивший ущерб оплачивает ремонт или замену повреждённого имущества на общих территориях и объектах инфраструктуры с применением предусмотренных мер. Собственник несёт перед Администрацией обязательства за ущерб от арендаторов или посетителей своей недвижимости согласно регулирующим документам.

Глава 5. Охрана, безопасность и чрезвычайные ситуации

Статья 43 Общая безопасность

- Администрация принимает необходимые меры безопасности комплекса. Все обязаны содействовать утверждённым процедурам охраны.

Статья 44 Въезд и выезд

- Доступ может регулироваться воротами, картами, временными пропусками, электронными системами, идентификацией людей или транспорта и другими утверждёнными средствами после их запуска.

Статья 45 Посетители

- Вход посетителей регулируется утверждёнными процедурами безопасности. Их данные могут регистрироваться, а время и зоны посещения ограничиваться по требованиям безопасности.

Статья 46 Взаимодействие с охраной

- Находящиеся в комплексе лица сотрудничают с сотрудниками охраны и выполняют их указания в пределах полномочий по безопасности и общественному порядку.

Статья 47 Видеонаблюдение

- Камеры могут устанавливаться и использоваться на входах, выходах, общих территориях, объектах инфраструктуры и эксплуатационных участках по действующим правилам. Вмешательство в наблюдение или запись, повреждение и отключение систем запрещены.

Статья 48 Средства безопасности

- Собственники, арендаторы и поставщики услуг берегут оборудование и системы безопасности. Их отключение, удаление или использование не по назначению запрещены.

Статья 48.1 Защита данных и конфиденциальность

- Персональные данные, информация и записи используются для административных задач, безопасности и оказания услуг по применимым правилам. Доступ и раскрытие ограничиваются уполномоченными специалистами и организациями и необходимым объёмом с защитой частной жизни.

Статья 49 Предупреждение пожаров

- Обязательно соблюдение требований пожарной безопасности. Запрещены отключение сигнализации, перекрытие аварийных выходов, загромождение средств тушения, ненадлежащее хранение опасных материалов и действия, повышающие риск пожара.

Статья 50 Аварийные выходы

- Выходы и пути эвакуации должны оставаться свободными. Парковка перед пожарным оборудованием и гидрантами запрещена.

Статья 51 Сообщение об опасности

- Об авариях, травмах, пожарах, утечках и иных опасностях немедленно сообщают ближайшему сотруднику охраны или эксплуатации с указанием места и характера происшествия.

Статья 52 Экстренное вмешательство

- Администрация вправе принимать срочные меры для защиты жизни, имущества и инфраструктуры и взаимодействовать с компетентными органами с учётом обстоятельств.

Статья 53 Эвакуация

- Все обязаны немедленно выполнять указания компетентных органов или Администрации по эвакуации и действиям при чрезвычайной ситуации и удаляться от опасных мест.

Статья 54 Экстренный доступ в объекты

- Администрация или её уполномоченный вправе войти без предварительного уведомления, если чрезвычайная ситуация требует немедленной защиты жизни, имущества или инфраструктуры. Действия документируются, заинтересованные лица уведомляются по возможности.

Статья 55 Планы и учения

- Могут разрабатываться планы действий и эвакуации, проводиться обучение и периодические учения по безопасности и кризисному управлению. Заинтересованные лица обязаны содействовать их проведению.

Статья 56 Личная ответственность

- Охрана и системы безопасности не освобождают собственника, арендатора или пользователя от ответственности за свою безопасность, безопасность семьи, работников, посетителей и имущества.



Глава 6. Внешний вид, изменения и архитектурный облик

Статья 57 Внешний вид

- Собственники и арендаторы сохраняют благоустроенный и эстетичный облик комплекса и не выполняют работы или действия, ухудшающие его визуальную идентичность.

Статья 58 Архитектурный облик

- Утверждённый архитектурный характер и проект должны сохраняться. Изменения и дополнения, затрагивающие их, требуют необходимых согласований.

Статья 59 Изменения и дополнения

- Работы по изменению, дополнению, удалению, улучшению или установке внутри и снаружи объектов требуют предварительного согласования, если влияют на внешний вид, архитектурные элементы, технические системы или безопасность.

Статья 60 Наружные фасады

- Изменять, дополнять фасады или устанавливать на них элементы без предварительного письменного согласования запрещено.

Статья 61 Вывески и реклама

- Установка требует предварительного согласования. Проект, место, цвета, материалы и размеры соответствуют стандартам визуальной идентичности и утверждённому руководству по вывескам.

Статья 62 Оборудование на фасадах

- Приборы, коммуникации, провода, ёмкости, кондиционеры и оборудование не размещаются открыто так, чтобы портить внешний вид; устанавливаются в утверждённых местах и согласованными способами.

Статья 63 Балконы и крыши

- Балконы и крыши используются по назначению. Запрещены хранение и размещение вещей, ухудшающих внешний вид, безопасность или комфорт других лиц, а также устройство несогласованных ограждений.

Статья 64 Временные работы

- Временные работы, установки, сооружения и мероприятия требуют предварительного согласования и соблюдения разрешённых объёма, срока и условий.

Статья 65 Отделка и оснащение

- Могут издаваться руководства и стандарты по отделке, оснащению, декору, фасадам и вывескам. Заинтересованные лица соблюдают их и согласованные чертежи.

Статья 66 Устранение нарушений

- Нарушитель уведомляется о необходимости устранить или исправить несогласованные работы, дополнения или изменения в установленный срок. При невыполнении требования Администрация вправе выполнить эти работы за его счёт, добавив 15% к фактическим затратам в предусмотренных случаях, без повторного начисления этой надбавки за одни и те же работы.

Глава 7. Чистота, обращение с отходами и охрана окружающей среды

Статья 67 Общая чистота

- Собственники, арендаторы, посетители и работники поддерживают чистоту. Действия, ухудшающие внешний вид, здоровье населения или окружающую среду, запрещены.

Статья 68 Чистота объектов

- Собственник и арендатор, каждый в пределах ответственности, обеспечивают чистоту объекта и прилегающих к нему пространств, не причиняя вреда соседним объектам, общим территориям и инфраструктуре.

Статья 69 Удаление отходов

- Сбор и вывоз выполняются по процедурам, в сроки и местах, объявленных Администрацией при начале эксплуатации. Оставлять отходы вне предназначенных мест запрещено.

Статья 70 Крупногабаритные отходы

- Вывоз мебели, бытовой техники, оборудования и крупногабаритных отходов согласуется с Администрацией. Размещать их в обычных контейнерах или общих зонах без соблюдения утверждённой процедуры запрещено. Владелец предметов оплачивает предусмотренные расходы.

Статья 71 Отходы работ

- Собственник, подрядчик и исполнитель ежедневно либо по утверждённым правилам удаляют строительные, отделочные и ремонтные отходы, не оставляя их в проходах, на дорогах или свободных участках.

Статья 72 Опасные и загрязняющие вещества

- Запрещено удалять опасные, химические, масляные и загрязняющие вещества на территории, в канализацию или общие зоны с нарушением действующих правил.

Статья 73 Борьба с вредителями

- Могут проводиться соответствующие программы. Собственники и арендаторы содействуют им, принимают профилактические меры и устраняют источники насекомых внутри своих объектов.

Статья 74 Охрана окружающей среды

- Все обязаны беречь окружающую среду, не допускать загрязнения или повреждения озеленения и экосистемы.

Статья 75 Рациональное потребление

- Администрация поощряет экономное потребление воды и энергии и вправе издавать соответствующие инструкции.

Статья 76 Визуальное и шумовое загрязнение

- Запрещена деятельность, создающая визуальное или шумовое загрязнение в ущерб качеству жизни и спокойствию жителей.

Статья 77 Корректирующие меры

- Отходы и экологические, санитарные либо эстетические последствия нарушений могут устраняться за счёт виновного по утверждённым процедурам и таблицам нарушений.



Глава 8. Техническое обслуживание, услуги и инфраструктура

Статья 78 Цели обслуживания

- Обслуживание направлено на сохранение безопасности, эффективности и долговечности зданий, объектов инфраструктуры и инженерных сетей.

Статья 79 Распределение ответственности

- Обязанности по обслуживанию распределяются между Администрацией и собственниками с учётом соответствующего элемента, договоров и регулирующей технической документации.

Статья 80 Обслуживание объектов

- Собственник или арендатор обслуживает и ремонтирует части, находящиеся в его ответственности, сохраняя безопасность объекта и предотвращая вред другим.

Статья 81 Обслуживание общих территорий

- Администрация обеспечивает эксплуатацию, обслуживание и управление общими территориями по утверждённым планам и в пределах своей компетенции.

Статья 82 Неисправности и аварии

- О неисправностях, повреждениях, утечках и рисках для людей, имущества или непрерывности услуг сообщают немедленно.

Статья 83 Доступ для обслуживания

- Визиты для обслуживания, ремонта, обследования, испытаний и осмотра согласуются с предварительным уведомлением и соблюдением частной жизни. Исключение составляют ситуации, требующие немедленного вмешательства.

Статья 84 Инфраструктура и услуги

- Администрация вправе эксплуатировать, управлять или заключать договоры в отношении необходимых комплексу услуг, инфраструктуры и систем в пределах предоставленных полномочий.

Статья 85 Временные перерывы

- Администрация может в пределах своих полномочий и документов, регулирующих отношения, приостанавливать или сокращать предоставление услуг, или временно приостанавливать работу объекта в объеме и на срок, необходимые для проведения технического обслуживания, ремонта или модернизации, или для устранения чрезвычайной ситуации или причин, не зависящих от нее, при этом, по возможности, заблаговременно уведомляя заинтересованные стороны и принимая разумные меры для скорейшего восстановления предоставления услуг, без ущерба для законов, договоров и прав, установленных для собственников помещений.

Статья 86 Профилактическое обслуживание

- Могут разрабатываться и выполняться программы профилактического и периодического обслуживания инфраструктуры, систем, оборудования и активов по утверждённым планам.

Статья 87 Защита инфраструктуры

- Вмешательство в сети, системы и инфраструктуру комплекса, их изменение, подключение, расширение, отключение или использование без разрешения запрещены.

Статья 88 Ущерб вследствие небрежности

- Ответственное лицо несёт затраты, убытки и ущерб от ненадлежащего использования, небрежности, нарушения или невыполнения необходимого обслуживания в пределах своей ответственности.

Статья 89 Индивидуальные ремонтные работы

- Обслуживание, ремонт или замена, затрагивающие общие территории либо основные системы, требуют предварительного согласования. Заявка описывает работы, место и способ; определяются сроки и технические условия. Администрация вправе выполнить или координировать отдельные работы для сохранения архитектуры, безопасности систем и качества исполнения и отклонять работы, нарушающие или превышающие согласованную заявку, указывая необходимые исправления.

Статья 90 Поставщики

- Могут утверждаться поставщики, подрядчики и исполнители услуг, регулироваться их деятельность и устанавливаться требования к качеству и безопасности работ.

Статья 91 Непрерывность услуг

- Администрация проявляет разумную заботливость для сохранения непрерывности услуг и работы инфраструктуры. Независящие от неё перерывы и неисправности регулируются договорами и применимыми правилами.

Глава 9. Общие правила поведения, разрешённая и запрещённая деятельность

Статья 92 Общие нормы поведения

- Собственники, арендаторы, посетители и работники соблюдают общественный порядок, нормы нравственности и права других, действуя ответственно для сохранения качества жизни.

Статья 93 Уважение прав других

- Запрещены действия или деятельность, причиняющие кому-либо в комплексе вред, беспокойство, притеснение, угрозы или оскорбления.

Статья 94 Шум и беспокойство

- Звуки, вибрации и беспокоящая деятельность сверх установленных пределов запрещены. Администрация вправе устанавливать и объявлять особые часы, уровни и условия для занятий и мероприятий.

Статья 95 Неподобающее поведение

- Оскорбительное, агрессивное, неподобающее или противоречащее правилам комплекса поведение запрещено с соблюдением установленных прав личности.

Статья 96 Частная жизнь

- Частная жизнь собственников, арендаторов, посетителей и работников охраняется. Запрещены её нарушение, съёмка других лиц или распространение записей о них оскорбительным способом.

Статья 97 Курение

- Курение в запрещённых местах недопустимо. Могут выделяться специальные зоны при соблюдении опубликованных инструкций.

Статья 98 Запрещённые материалы и деятельность

- Владение, использование, оборот запрещённых материалов и продукции, а также запрещённая деятельность недопустимы по действующему законодательству и правилам.

Статья 99 Домашние животные

Допускаются по объявленным правилам при соблюдении безопасности и чистоты, предотвращении беспокойства и вреда, выполнении санитарных требований, использовании подходящих средств контроля и уборке отходов.

Статья 100 Кормление животных

- Кормить бродячих животных и птиц в общих зонах запрещено, если это вредит чистоте, здоровью населения или окружающей среде.

Статья 101 Несогласованная коммерческая деятельность

- Коммерческая, профессиональная, рекламная, промоционная и инвестиционная деятельность в комплексе без необходимых согласований запрещена.

Статья 102 Сбор пожертвований и прямой маркетинг

- Рекламные, маркетинговые, промоционные кампании, сбор пожертвований и распространение листовок или рекламных материалов требуют предусмотренных предварительных согласований.

Статья 103 Беспилотники

- Использование беспилотников в комплексе без необходимых согласований и соблюдения инструкций безопасности запрещено.

Статья 104 Репутация комплекса

- Все воздерживаются от действий, вредящих безопасности, стабильности или репутации комплекса, без ограничения права подавать жалобы и возражения по установленной процедуре.



Глава 10. Транспортные средства, движение и парковка

Статья 105 Правила движения

- Водители соблюдают правила движения, ограничения скорости, знаки и указания внутри комплекса.

Статья 106 Безопасность пешеходов

- На переходах приоритет имеют пешеходы. Требуется особая осторожность возле входов, детей и общественной инфраструктуры.

Статья 107 Скоростной режим

- Скорость не превышает 40 км/ч. Любое меньшее ограничение, установленное Администрацией с учётом участка и безопасности, обязательно.

Статья 108 Регистрация транспорта

- Могут вводиться системы регистрации автомобилей собственников, арендаторов и постоянных пользователей с выдачей необходимых средств идентификации и разрешений.

Статья 109 Использование парковок

- Парковки используются по назначению с соблюдением знаков и инструкций.

Статья 110 Выделенные места

- Занимать, использовать или резервировать чужое место без согласования, а также использовать места для лиц с инвалидностью без права или разрешения запрещено.

Статья 111 Оставленные автомобили

- Для оставленных, брошенных, неисправных или неустановленных автомобилей применяются предусмотренные процедуры. По договору на объект автомобиль нельзя оставлять без движения более двух месяцев подряд. По истечении срока уведомляется компетентный орган с документированием извещений и действий.

Статья 112 Ремонт на парковках

- Мыть, обслуживать, ремонтировать и смазывать транспорт на парковках и в иных непредназначенных местах запрещено.

Статья 113 Тяжёлый транспорт

- Въезд, выезд и движение тяжёлого, коммерческого и служебного транспорта регулируются правилами и разрешениями, объявленными Администрацией.

Статья 114 Погрузка и разгрузка

- Выполняются в установленных местах и в установленное время, не мешая движению, не угрожая безопасности и не беспокоя жителей.

Статья 115 Ответственность за транспорт

- Владелец или пользователь несёт предусмотренную ответственность за ущерб, убытки, нарушения и происшествия вследствие использования транспорта в комплексе.

Статья 116 Другие средства передвижения

- Использование велосипедов, электросамокатов и подобных средств может регулироваться для защиты пешеходов и общей безопасности.

Статья 116.1 Электромобили

- Зарядные точки требуют предусмотренных технических и эксплуатационных согласований. Правила их установки, работы, использования и оплаты должны обеспечивать безопасность сетей и инфраструктуры.

Глава 11. Сборы и финансовые обязательства

Статья 117 Финансовые обязательства

- Собственники и ответственные за объекты лица оплачивают причитающиеся суммы по договорам, правилам и регулирующим документам.

Статья 118 Плата за услуги

- Платежи за управление, эксплуатацию, обслуживание, услуги и общую инфраструктуру определяются договорной основой и утверждёнными правилами. Суммы, не установленные утверждённым документом, не начисляются.

Статья 119 Порядок оплаты

- Способы, сроки и процедуры объявляются с учётом дат и обязательств по договору каждого объекта.

Статья 120 Просрочка оплаты

- Применяются процедуры, предусмотренные договором, утверждёнными документами и действующими правилами.

Статья 121 Чрезвычайные расходы

- При необходимости могут устанавливаться специальные взносы на договорной основе и по утверждённым процедурам.

Статья 122 Расходы из-за нарушений

- Ответственное лицо несёт затраты, расходы и ущерб, возникшие из нарушения, с учётом обстоятельств, ответственности и подтверждающих документов.

Статья 123 Возвраты и расчёты

- Выполняются по утверждённым процедурам с указанием задолженности, оснований удержания и остатков обеспечительных платежей.

Статья 123.1 Бюджет и плата за услуги

- Ежегодные или периодические платежи на управление, эксплуатацию, обслуживание, охрану, уборку, озеленение, инфраструктуру и общие услуги определяются договорами и утверждёнными принципами учёта.

Статья 123.2 Специальные платежи

- Расходы на срочные работы, развитие и существенные улучшения покрываются процедурами и взносами, предусмотренными соответствующими документами, без повторного начисления одного расхода.

Статья 123.3 Платежи за просрочку

- Неустойки или административные сборы определяются договором, утверждённой финансовой политикой и применимыми правилами. Руководство не устанавливает единый процент вместо договорных ставок.

Статья 123.4 Взыскание задолженности

- Администрация принимает предусмотренные правовые и административные меры взыскания с документированием требований и уведомлений.

Статья 123.5 Приостановление привилегий

- Для объектов с задолженностью могут приостанавливаться отдельные необязательные услуги или привилегии согласно договору и Правилам. Специальные положения о временных счётчиках и услугах для отделки соблюдаются и не смешиваются с такими привилегиями.

Статья 123.6 Пересмотр платежей

- Периодические платежи пересматриваются при изменении эксплуатационных расходов, инфляции, расширении или улучшениях в пределах полномочий, договорных оснований и утверждённых процедур уведомления.

Глава 12. Нарушения, взыскания и порядок их применения

Статья 124 Понятие и фиксация нарушения

- Нарушением считается любое действие или бездействие, противоречащее Правилам или изданным на их основании инструкциям. Служба эксплуатации выявляет нарушение и немедленно уведомляет ответственное лицо на месте, затем фиксирует место, время, описание и имеющиеся доказательства с соблюдением требований конфиденциальности.

Статья 125 Классификация

- Нарушения классифицируются по характеру, тяжести, последствиям и повторяемости, включая незначительные, средней тяжести и серьёзные, а также нарушения в сфере безопасности, экологии, финансов и эксплуатации.

Статья 126 Последовательность взысканий

- Для нарушений с последовательным ужесточением при первом случае выносится предупреждение, при втором — основной штраф, при третьем — двойной. Дальнейшие повторы передаются Администрации для более строгой меры, предусмотренной Правилами и договором, с документированным решением.

Статья 127 Устное замечание

- Может применяться к незначительному нарушению, допускающему немедленное исправление, с фиксацией, необходимой для подтверждения уведомления и контроля отсутствия повторов.

Статья 128 Письменное предупреждение

- Содержит происшествие, соответствующий пункт, требуемые действия, срок исправления и ответственное лицо. Направляется утверждённым способом уведомления.

Статья 129 Денежные штрафы

- Применяются приложенные таблицы с учётом сферы каждого пункта и статуса ответственного лица. Все суммы указаны в египетских фунтах. Один случай не штрафует дважды лишь потому, что упомянут в нескольких таблицах.

Статья 130 Устранение нарушения

- Ответственное лицо удаляет или исправляет нарушение либо устраняет последствия в письменно установленный срок с учётом объёма, опасности и необходимых работ.

Статья 131 Работы за счёт нарушителя

- Если нарушение не устранено в срок, Администрация вправе организовать исправление или удаление за счёт ответственного лица согласно договору и Правилам. В установленных случаях к фактическим затратам добавляется 15% с указанием оснований требования, без повторного начисления процента на одну работу.

Статья 132 Приостановление услуг

- До исправления нарушения могут приостанавливаться отдельные необязательные услуги или привилегии согласно Правилам и договору. Услуги для отделки, временные счётчики и отключение регулируются специальными документами, которые не заменяются этим общим положением.

Статья 133 Остановка деятельности

- Нарушающие правила деятельность, работы, мероприятия или использование могут приостанавливаться до устранения причины по предусмотренным полномочиям и процедурам.

Статья 134 Серьёзные нарушения

- При угрозе жизни, безопасности, имуществу или инфраструктуре либо серьёзном нарушении, требующем остановить вред, незамедлительно принимаются защитные меры. Действия и основания документируются, предусмотренные процедуры завершаются.

Статья 135 Повторные нарушения

- Повтор возникает при совершении того же нарушения после предыдущего уведомления. Происшествия, предупреждения и исправления хранятся в деле объекта и связываются с системой управления клиентами после её запуска. Несколько сообщений об одном случае не являются отдельными нарушениями.

Статья 136 Возмещение ущерба

- Взыскание не исключает требования о возмещении ущерба или стоимости ремонта по ответственности и регулирующим документам, без двойного взыскания одной стоимости ремонта.

Статья 137 Передача компетентным органам

- Нарушения могут передаваться компетентным государственным или судебным органам по их характеру без ущерба для процедур жалоб и обжалования.

Статья 138 Таблицы штрафов и обжалование

- Таблицы руководства являются частью Правил. Допускается письменное возражение с описанием случая, оснований и подтверждающих документов. Оно регистрируется и передаётся ответственному специалисту для ответа по утверждённой процедуре. Возражение не задерживает срочные меры устранения опасности.

Глава 13. Заключительные положения

Статья 139 Дополнительные руководства и правила

- В пределах договора и делегированных полномочий могут издаваться дополнительные руководства, политики и процедуры. Они доводятся до заинтересованных лиц и применяются вместе с Правилами. Руководство содержит краткие положения приложений и таблицы штрафов.

Статья 140 Толкование

- Уполномоченный административный орган разъясняет положения Правил и порядок применения в пределах компетенции и в соответствии с договорами и действующими нормами.

Статья 141 Сохранение прав

- Неприменение положения или меры в отдельный момент не означает отказа от права применить их позднее по регулирующим документам.

Статья 142 Форс-мажор

- Невозможность или задержка исполнения из-за неподконтрольных обстоятельств, включая бедствия, кризисы, государственные решения и исключительные события, регулируется договорами и применимыми положениями.

Статья 143 Применимое право

- Правила толкуются и применяются по действующему законодательству Египта с учётом договоров на объекты, обязательства и утверждённых дополнений.

Статья 144 Недействительность отдельного положения

- Если отдельное положение признано недействительным или неисполнимым, это не влияет на действие остальных применимых положений согласно регулирующим документам.

Статья 145 Вступление в силу

- Редакция действует с даты утверждения и уведомления заинтересованных лиц при оформлении договорных дополнений, необходимых для новых положений, включая аренду и статус управляющей компании. Действует до изменения, замены или отмены по утверждённым процедурам.

Статья 146 Приложения и основная редакция

- Приложения, руководства, формы, решения и инструкции, изданные на основании Правил, дополняют их в своей сфере. При расхождении переводов основой служит утверждённая арабская редакция. Ссылки и коды доступа к переводам объявляются после выпуска и активации.

Приложения

Приложение А Архитектурный облик и внешний вид

- **Фасады и материалы:** Изменять цвета, материалы, проёмы и видимые элементы фасадов без предварительного письменного согласования запрещено. Ограждения, входы и ворота соответствуют утверждённым проектам и размерам.
- **Балконы и крыши:** Запрещены закрытие балконов, изменение перил и хранение, ухудшающее внешний вид. Видимое хранение и несогласованные сооружения на крышах также запрещены.
- **Наружные установки:** Кондиционеры, антенны, ёмкости и коммуникации устанавливаются в согласованных местах с сохранением безопасности и визуального облика. Навесы и временные сооружения требуют предварительного согласования.
- **Озеленение и освещение:** Соблюдаются утверждённые стандарты озеленения и наружного освещения. Зелёные зоны, их освещение и элементы нельзя изменять без согласия Администрации.

Приложение В Отделочные работы и изменения

- **Согласование до начала работ:** Представляются заявление, чертежи и необходимые документы. Работы начинаются только после согласования и получения разрешений. Обязательны утверждённый проект и конструктивные, электрические, механические и санитарно-технические требования.
- **Срок отделки:** Для квартир и вилл отделка завершается в течение десяти месяцев после передачи объекта по договорным документам. Договорная неустойка составляет 1 000 EGP за каждый день просрочки согласно условиям договора на объект.
- **Рабочие часы:** Отделочные работы выполняются с 9:00 до 17:00 согласно договору, с соблюдением инструкций по праздникам, безопасности и аварийным работам.
- **Обеспечительный платёж за отделку:** Платёж составляет 100 000 EGP согласно утверждённому обязательству. Он отделён от депозита на обслуживание и сумм за потребление воды и электричества. Зачёт платежей и удержаний выполняется по регулирующим документам с указанием оснований удержаний и подтверждающих затрат.
- **Потребление воды и электричества:** Собственник виллы или иного объекта оплачивает воду и электричество по фактическому потреблению, зарегистрированному временными счётчиками.
- **Суммы сверх обеспечительного платежа:** Если причитающиеся затраты превышают остаток платежа, разница оплачивается в течение одной недели для квартир и двух недель для вилл с даты уведомления согласно договору на соответствующий объект.
- **Подрядчики и защита территории:** Данные подрядчика и работников регистрируются, оформляются пропуска. Обязательны средства защиты, сохранность проходов, лифтов и инфраструктуры, хранение материалов только в разрешённых местах и регулярное удаление отходов.
- **Ущерб и несогласованные работы:** Ответственное лицо оплачивает ремонт ущерба, удаление отходов и устранение нарушений. В указанных таблицами случаях к фактическим затратам добавляется 15% без изменения других финансовых ставок договора. Несогласованные или опасные работы могут приостанавливаться до исправления.

Приложение С Вывески и реклама

- **Проект и размещение:** До установки согласуются проект вывески, цвета, материалы, размеры, место, крепление и освещение с учётом визуальной идентичности и требований безопасности.
- **Установка и использование:** Монтаж выполняют специалисты. Нельзя закрывать фасады, окна и указатели или мешать движению. Цифровые экраны и временная реклама требуют отдельного согласования по их объёму.
- **Обслуживание и удаление:** Ответственное лицо поддерживает вывеску в безопасном состоянии, удаляет установки с истёкшим разрешением и восстанавливает согласованный вид места по выданным инструкциям и разрешениям.

Приложение D Рекреационные и сервисные объекты

- **Доступ и часы работы:** Бассейны, клубы, спортзалы, площадки, детские зоны и сады используются по объявленным часам, правам доступа и разрешениям каждого объекта.
- **Бронирование и вместимость:** Обязательны порядок бронирования и разрешённая вместимость. Мероприятия, частные услуги или исключительное использование требуют предварительного согласования.
- **Безопасность и гигиена:** Пользователи соблюдают санитарные требования и чистоту, носят соответствующую одежду, следят за детьми и выполняют возрастные ограничения и правила безопасности. Каждый отвечает за свои личные вещи.
- **Специальные инструкции:** Подробные инструкции размещаются на каждом объекте. Допускается временное закрытие для обслуживания или безопасности с уведомлением пользователей по возможности.

Приложение E Безопасность и чрезвычайные ситуации

- **Доступ и идентификация:** Вход организуется по пропускам, картам или утверждённым Администрацией электронным системам после запуска, с проверкой людей и транспорта и защитой их данных.
- **Наблюдение и частная жизнь:** Камеры и системы охраны используются уполномоченными специалистами для установленных целей. Закрывать, повреждать, отключать их или передавать записи посторонним запрещено.
- **Предупреждение и реагирование:** Аварийные выходы, пути эвакуации и пожарное оборудование остаются свободными. Об инцидентах и опасностях сообщают немедленно; все содействуют планам эвакуации, учениям и инструкциям служб эксплуатации и охраны.
- **Экстренная связь:** В настоящее время обращаются непосредственно к сотрудникам Администрации и охраны на территории. Специальные каналы и номера объявляются после официального запуска. Нельзя считать доступным необъявленный номер.
- **Экстренный доступ:** Вход в объект при аварии ограничивается необходимым для устранения риска по регулирующим документам, с фиксацией происшествия и уведомлением заинтересованного лица. Ложные тревоги и ввоз опасных материалов без разрешения запрещены.

Приложение F Движение и парковки

- **Категории парковок:** Места распределяются для собственников, посетителей, лиц с инвалидностью и служб. Занимать чужое или выделенное место без права либо разрешения запрещено.
- **Движение и скорость:** Соблюдаются знаки и объявленные ограничения. Скорость не превышает 40 км/ч с учётом меньшего лимита для участка. Пешеходам предоставляется приоритет. Тяжёлый и служебный транспорт требует специальных разрешений.
- **Нарушающие правила и брошенные автомобили:** Уведомление и меры осуществляются по Правилам и договору с участием компетентных органов, когда требуется эвакуация. Дороги, входы и аварийные выходы должны быть свободны.
- **Защита территории:** Мыть и ремонтировать транспорт вне предназначенных мест запрещено. Ответственное лицо возмещает ущерб от автомобиля или его использования по установленным правилам.

Приложение G Предварительное согласование

- **Случаи обязательного согласования:** Включают отделку, изменения, вывески, крупное обслуживание, мероприятия, изменение деятельности или использования и иные случаи по Правилам и договору.
- **Подача и рассмотрение:** Заявление подаётся по утверждённой форме с необходимыми чертежами и документами. Администрация рассматривает его и согласовывает, мотивированно отказывает или запрашивает дополнения. Заявитель уведомляется об условиях и утверждённых административных сборах, если они предусмотрены.
- **Срок и пределы согласования:** Согласование действует только в указанные сроки и для указанной цели; выходить за его пределы нельзя. Подача заявления или отсутствие ответа не означают согласия. При нарушении условий разрешение может приостанавливаться или отменяться по установленной процедуре.

Приложение Н Подрядчики и поставщики услуг

- **Регистрация и допуск:** Может вестись реестр одобренных подрядчиков и исполнителей с требованием коммерческой регистрации, лицензий, страхования, документов по безопасности и иных документов по характеру работ.
- **Разрешения и безопасная работа:** Оформляются пропуска и идентификационные карты; соблюдаются часы работы, средства защиты и охрана труда. Земляные, сварочные и иные особо опасные работы требуют соответствующих разрешений.
- **Сохранность имущества и ответственность:** Территория, инфраструктура и имущество защищаются; отходы вывозятся регулярно; о происшествиях сообщают немедленно. Подрядчик несёт предусмотренную ответственность за работы и ущерб. Нарушающие правила или небезопасные работы могут приостанавливаться.

Приложение I Нарушения и штрафы

- **Сфера применения:** Таблицы применяются совместно со статьями о нарушениях и взысканиях и договором. Все штрафы указаны в EGP. Ответственность зависит от случая и статуса нарушителя. Специальное положение имеет приоритет перед общим без двух штрафов за один случай.
- **Последовательность и затраты:** Когда применяется постепенное взыскание, следуют предупреждение, штраф и удвоение при повторе; при необходимости опасность устраняется немедленно. Взыскание не исключает подтверждённых затрат на ремонт или удаление. Надбавка 15% относится только к указанным фактическим затратам, а не автоматически к другим договорным ставкам.
- **Неустановленные суммы и обновления:** Если сумма не указана, применяется приведённая мера без предположения дополнительного платежа. Любой штраф или периодический пересмотр требует объявленного решения в рамках регулирующих документов и полномочий. Таблицы обновляются после утверждения изменений.
- **Уведомление и обжалование:** Случай фиксируется, ответственное лицо уведомляется, срок исправления определяется по характеру и опасности. Допускается письменное возражение по утверждённой процедуре без задержки срочного устранения опасности.

1 Нарушения в жилых объектах

Третий случай	Второй случай	Первый случай	Нарушение
6 000	3 000	Предупреждение	Выброс отходов вне отведённых мест
6 000	3 000	Предупреждение	Шум или беспокойство
10 000	5 000	Предупреждение	Животные без присмотра
6 000	3 000	Предупреждение	Использование общих зон не по назначению
Устранение нарушения с взысканием затрат	3 000	Предупреждение	Загромождение проходов или входов
6 000	3 000	Предупреждение	Курение в запрещённых местах

2 Нарушения при изменениях и отделке

Штраф или затраты	Мера	Нарушение
5 000	Немедленная остановка работ	Начало работ без согласования
Фактические затраты + 15%	Устранение за счёт ответственного лица	Отступление от согласованных чертежей
3 000	Предупреждение, затем штраф	Работы вне разрешённых часов
5 000 + стоимость ремонта	Ремонт и штраф	Повреждение общих территорий
Фактические затраты + 15%	Уборка за счёт нарушителя	Неудаление отделочных отходов
Фактические затраты на устранение + 15%	Немедленная остановка и устранение нарушения	Конструктивные работы без согласования

Эта таблица относится к отделочным нарушениям, связанным с объектом. Таблица подрядчиков определяет взыскания за их работы без двойного штрафа за один случай.

3 Нарушения парковки и движения

Штраф или затраты	Мера	Нарушение
3 000	Предупреждение или штраф по обстоятельствам	Парковка в непредназначенных местах
3 000	Штраф	Занятие чужого парковочного места
5 000	Повышенный штраф	Парковка на месте для лиц с инвалидностью без разрешения
5 000	Штраф	Превышение скорости
5 000	Штраф и эвакуация компетентным органом	Перекрытие дорог или аварийных выходов
3 000	Предупреждение, затем эвакуация компетентным органом	Оставление брошенного автомобиля

4 Нарушения на общих территориях

Штраф или затраты	Мера	Нарушение
5 000 + стоимость ремонта	Полный ремонт и штраф	Повреждение общего имущества
5 000 + затраты на устранение	Устранение последствий и штраф	Надписи или порча внешнего вида
3 000	Предупреждение или запрет использования	Небезопасное использование инфраструктуры
3 000	Остановка деятельности	Превышение вместимости коммерческого мероприятия
10 000	Остановка деятельности и штраф	Мероприятие без разрешения

5 Нарушения коммерческой деятельности

Штраф или затраты	Мера	Нарушение
5 000	Остановка деятельности	Несогласованная деятельность
5 000	Немедленное устранение и штраф	Установка вывески без согласования
3 000	Немедленное устранение и штраф	Занятие общих проходов коммерческой деятельностью
3 000	Штраф по утверждённому коммерческому документу	Несоблюдение часов работы
5 000	Предупреждение, затем штраф	Беспокоящая музыка или звуковые эффекты
5 000	Остановка рекламной деятельности и штраф	Рекламная кампания без разрешения

Указанная выше сумма за коммерческое занятие общественных проходов составляет 500 EGP согласно приложенной таблице.

6 Нарушения безопасности

Штраф или затраты	Мера	Нарушение
5 000	Устранение опасности и штраф	Перекрытие аварийных выходов, отключение пожарных систем или парковка перед гидрантами
3 000; при повторе 6 000	Штраф с повышением при повторе; специальная сумма из таблицы движения имеет приоритет	Общие нарушения движения внутри комплекса
3 000 + затраты на устранение	Немедленное устранение, остановка работ и штраф	Изменение фасадов, снос или строительство без разрешения, загромождение тротуаров материалами или грунтом
5 000	Предупреждение, затем штраф с необходимыми защитными мерами	Небезопасное удаление отходов, опасные или бесконтрольные животные, огонь и барбекю в небезопасных местах
5 000	Предупреждение, затем штраф и запрет неразрешённого доступа	Допуск посторонних или передача пропусков и кодов без проверки личности
5 000 + стоимость ремонта	Ремонт за счёт собственника или виновного по ответственности и штраф	Закрытие, повреждение или отключение камер

Если таблица нарушений парковки и дорожного движения предусматривает специальную сумму штрафа, применяется она, а не общая сумма; оба штрафа за один случай не суммируются.

Примечание:

Размеры штрафов устанавливаются решением компетентного административного органа и ежегодно пересматриваются и обновляются с учётом эксплуатационных потребностей и требований управления.

7 Нарушения подрядчиков и поставщиков услуг

Штраф или затраты	Мера	Нарушение
5 000	Остановка работ	Вход без разрешения
5 000	Предупреждение, затем штраф	Работы вне установленного времени
5 000	Немедленная остановка работ	Нарушение требований безопасности
3 000 + стоимость ремонта	Полный ремонт и штраф	Повреждение инфраструктуры
5 000	Предупреждение или остановка	Отсутствие средств защиты
Фактические затраты + 15%	Уборка за счёт нарушителя	Оставление отходов

Приложение J Формы и эксплуатационные процедуры

- **Утверждённые формы:** Применяются для регистрации собственника или арендатора и обновления данных; заявок на отделку, вывеску, мероприятие и обслуживание; аварийных сообщений; регистрации посетителей; пропусков подрядчиков; жалоб и возражений; уведомлений о нарушениях и предупреждений; бронирования инфраструктуры; разрешений на съёмку; регистрации домашних животных.
- **Подача и хранение:** Формы предоставляются на бумаге или электронно по действующим системам. Заявления и записи хранятся так, чтобы обеспечить контроль и документирование решений. Электронная подпись может допускаться по установленным процедурам.
- **Защита данных и обновления:** Данные конфиденциальны; доступ разрешён только уполномоченным специалистам для установленных целей по закону. Формы могут обновляться по необходимости, утверждённые версии доводятся до заинтересованных лиц.

Заключительное обращение

Как партнёры в сохранении качества жизни, мы подготовили эти правила для вашего удобства, безопасности семей и долговечности инфраструктуры и благоустройства. Сотрудничество с Администрацией Sunterra Park и Zyra остаётся основой успеха сообщества, сохранения стоимости недвижимости и прав каждого. Желаем вам приятного и безопасного проживания.

Подтверждение получения, ознакомления и соблюдения Правил

Правила внутреннего распорядка Sunterra Park под управлением Zyra

Данные получателя

ФИО:

Статус: ☐ Собственник ☐ Арендатор ☐ Представитель по доверенности

Объект №: Здание / зона:

Телефон:

Электронная почта:

Подтверждение

Я, нижеподписавшийся, подтверждаю получение экземпляра «Правил внутреннего распорядка Sunterra Park под управлением Zyra» и ознакомление с правилами, требованиями, инструкциями и приложениями, регулирующими использование объектов, инфраструктуры и общих территорий и сохраняющими безопасность, внешний вид и права соседей в комплексе.

Обязуюсь:

1. Соблюдать Правила и эксплуатационные инструкции руководства и сотрудничать с Администрацией для спокойствия и безопасности жителей и сохранения качества услуг и инфраструктуры.
2. Знакомить членов семьи и арендаторов, за которых отвечаю согласно своему статусу, с применимыми правилами; сообщать посетителям, подрядчикам и поставщикам услуг инструкции по входу и работам; содействовать их соблюдению в пределах своей ответственности.
3. Получать необходимые предварительные согласования и разрешения до начала работ или деятельности, требующих их по Правилам.
4. Соблюдать процедуры работы с нарушениями и взысканиями, сохраняя право подавать жалобы и возражения по утверждённым процедурам.
5. Отслеживать уведомления и обновления Администрации, направленные утверждёнными каналами, и соблюдать их с объявленной даты вступления в силу в соответствии с действующим законодательством.

Также подтверждаю, что руководство объединяет эксплуатационные правила, приложения и таблицы нарушений и штрафов. Подробные документы и политики доступны в Администрации и будут доступны по QR-кодам после официального выпуска и активации.

Подтверждение фиксирует получение, ознакомление и обязательство соблюдать руководство без ущемления моих договорных и законных прав и обязанностей.

Подпись получателя:

Дата получения: / /

Передача со стороны Администрации

Представитель Администрации:

Подпись:

Полученная редакция / дата:

Сотрудничая и соблюдая правила, мы вместе сохраняем уровень и качество жизни в Sunterra Park.