

УТВЕРЖДЕНО:
Общим собранием членов ТСН «ЭкоПарк БОРОВОЕ»
Протокол № 3 от 10 мая 2016 года

ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ И ПРОЖИВАНИЯ в ЭкоПарке БОРОВОЕ



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В ЭкоПарк БОРОВОЕ!

Мы рады приветствовать Вас в ЭкоПарке БОРОВОЕ. Надеемся, что Вы станете активным членом нашего сообщества и оцените все преимущества загородной жизни.

Проживание в ЭкоПарке БОРОВОЕ отличается от проживания в обычном частном доме или квартире тем, что у нас каждый домовладелец имеет возможность не только наслаждаться комфортом и удобством организованной загородной жизни, но и принимать активное участие в жизни ЭкоПарка БОРОВОЕ, его гармоничном развитии, формировании правил поведения и норм общежития, соответствующих уровню и статусу.

Для достижения этой цели Управляющая компания поселка разработала **Правила застройки и проживания в ЭкоПарке БОРОВОЕ (Правила)**, содержащиеся в настоящем издании. Необходимо понимать, что только уважение каждым домовладельцем прав других жителей сможет обеспечить порядок и безопасность в ЭкоПарке БОРОВОЕ, защитить законные интересы, как отдельных домовладельцев, так и всех жителей ЭкоПарка в целом.

Управляющая компания (УК) – организация, ответственная за техническую эксплуатацию, благоустройство территории, уборку снега и мусора, управление всеми инженерными сетями, осуществление контрольно-пропускного режима, а также за обеспечение соблюдения Правил и иных документов, утверждаемых УК.

Правила в ЭкоПарке БОРОВОЕ являются официальным документом, утвержденным общим собранием членов ТСН «ЭкоПарк БОРОВОЕ», регулирующим не только взаимоотношения между жителями и УК, но и отношения между самими домовладельцами. Поэтому, в случае продажи или передачи дома другому лицу, каждому домовладельцу надлежит заранее ознакомить будущих жителей поселка с содержанием данного документа.

Последняя редакция Правил размещена на интернет-сайте ЭкоПарка БОРОВОЕ www.borovoe54.ru. УК постоянно ведет работу над совершенствованием Правил, поэтому все предложения обязательно будут рассмотрены.

1. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ И ПРОЖИВАНИЯ

- 1.1. Пользование домом, земельным участком и единой инфраструктурой ЭкоПарка БОРОВОЕ осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов всех жителей ЭкоПарка, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.
- 1.2. Правила распространяются на всех лиц, находящихся на территории участков домовладельцев, а также на территории единой инфраструктуры поселка.
- 1.3. Домовладелец несет полную ответственность за выполнение Правил лицами, находящимися на территории участка домовладельца, лицами находящимися в поселке по приглашению домовладельца или его доверенного лица, а также лицами, которые прибыли в поселок на автомобиле, пропуск на который был оформлен по заявке домовладельца или его доверенного лица.

- 1.4. Нарушения настоящих Правил, совершенные такими лицами, рассматривается УК как нарушение, совершенное домовладельцем. В случае нарушения Правил уполномоченный представитель УК составляет Акт о нарушении Правил.
- 1.5. УК в отношении лиц, допускающих нарушение Правил, может применять следующие меры:
 - изъять пропуски и в дальнейшем не допускать нарушителей, не являющихся домовладельцами, на территорию ЭкоПарка;
 - отказать домовладельцам в предоставлении дополнительных услуг, в том числе: активация автоматического считывающего устройства при использовании постоянных личных пропусков, оформление временных личных и транспортных пропусков, заказ пропусков по телефону;
 - ограничить пользование домовладельцем и его гостями единой инфраструктурой ЭкоПарка БОРОВОЕ;
 - обратиться в соответствующие органы власти для привлечения нарушителей к административной и гражданско-правовой ответственности.
- 1.6. Обо всех нарушениях Правил домовладельцы могут сообщать Председателю правления ТСН «ЭкоПарк БОРОВОЕ» по тел. 214-77-81 и на КПП ЭкоПарка БОРОВОЕ.

2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И УЧАСТКА

- 2.1. Жилой дом и земельный участок, принадлежащие домовладельцу, должны использоваться исключительно для отдыха и проживания.
- 2.2. Использование дома и участка в коммерческих целях не допускается, за исключением случаев сдачи в аренду. Сдача дома в аренду допускается на срок не менее 6 месяцев. Домовладелец в срок не позднее 3-х дней после заключения договора аренды обязан предоставить в клиентский отдел УК копию договора аренды и контактные данные арендаторов. Обязательным приложением к договору аренды должны являться настоящие Правила. Условия договора аренды должны предусматривать выполнение арендатором настоящих Правил.
- 2.3. **КАТЕГОРИЧЕСКИ запрещена вырубка деревьев на участке без согласования с УК. Для получения разрешения на вырубку деревьев на участке нужно обратиться в УК с заявлением. Обязательным условием для получения разрешения на вырубку деревьев является высадка домовладельцем (до получения разрешения на вырубку) на свободном от застройки месте новых деревьев в количестве не менее чем в два раза превышающем количество вырубаемых деревьев. В случае нарушения данного пункта Правил руководитель УК ОБЯЗАН прекратить подачу электроэнергии к участку и объектам недвижимости домовладельца, а также ограничить доступ домовладельца на территорию ЭкоПарка БОРОВОЕ, до полного выполнения требований данного пункта домовладельцем.**
- 2.4. Содержание дома и участка является обязанностью домовладельца, который должен поддерживать дом и участок в состоянии, соответствующим практике и стандартам ЭкоПарка БОРОВОЕ, включая:
 - ремонт фасада дома и других сооружений, расположенных на участке;
 - ремонт и покраска ограждений участка;
 - удаление строительного и хозяйственного мусора с участка;
 - посев, стрижку и полив газонов;
 - обрезку и зачистку деревьев, живых изгородей и кустарников;
 - удаление растительного мусора.
- 2.5. На участке не допускается использование материалов или устройств, которые сопровождается неприятным запахом (химические вещества, выгребные ямы и

- туалеты). Не допускается также разводить костры с использованием веществ, выделяющих густой и/или едкий дым.
- 2.6. Поддержание в надлежащем состоянии и ремонт забора, ограждающего участок, является обязанностью домовладельца соответствующего участка. Расходы на ремонт и поддержание в надлежащем состоянии забора между двумя соседними участками распределяются в равной пропорции между владельцами соответствующих участков.
 - 2.7. Запрещается складирование (в т. ч. временное) мусора где-либо на участке, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей.
 - 2.8. Домовладельцы не вправе сносить, менять, увеличивать, уменьшать, иным образом видоизменять (в том числе перекрашивать) либо изменять территориальное месторасположение заборов без получения предварительного письменного согласия УК.
 - 2.9. Во время проведения строительных работ заборы и калитки домовладений должны находиться в исправном состоянии и быть закрытыми.
 - 2.10. Возведение зданий, сооружений и иных хозяйственных построек на территории участков производится с письменного согласия УК в соответствии с единой архитектурной концепцией, предусматривающей единый архитектурный стиль и иные требования к зданиям и сооружениям.
 - 2.11. Основными требованиями к возводимым строениям являются:
 - расстояние забора до ближайшей точки строения до забора не менее 3 метров;
 - высота строения с коньком крыши не должна превышать 12 метров в высшей точке.
 - 2.12. Для получения согласования, необходимо предоставить на рассмотрение УК следующие документы:
 - привязку к участку с размерами до заборов;
 - фасады и разрезы с высотными отметками;
 - поэтажные планы с экспликацией.
 - 2.13. Во избежание повреждения коммуникаций, проходящих по вашему участку, при проведении любых земляных работ, включая посадку деревьев и кустарников, необходимо согласовать выполнение работ в УК (клиентский отдел) и получить топосъемку (прохождение подземных коммуникаций по территории участка).
 - 2.14. Запрещается вывешивать любые знаки и объявления, в том числе объявления о продаже на домах, участках и заборах. УК оставляет за собой право на демонтаж данного вида объявлений без предварительного уведомления об этом домовладельцев.

3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЕДИНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЭКОПАРКА БОРОВОЕ

- 3.1. Домовладельцы и их гости обязаны бережно относиться к объектам единой инфраструктуры ЭкоПарка БОРОВОЕ и не допускать их порчи или загрязнения.
- 3.2. В пределах единой инфраструктуры ЭкоПарка не разрешается:
 - распивать спиртные напитки и находиться в состоянии алкогольного опьянения;
 - загрязнять и засорять территорию;
 - использовать территорию единой инфраструктуры ЭкоПарка БОРОВОЕ для несанкционированной торговли и предпринимательской деятельности;
 - наносить надписи и расклеивать объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода без письменного разрешения Эксплуатирующей компании;
 - на внутрипоселковых дорогах создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта;
 - разводить костры;
 - мыть и ремонтировать автомобили и/или другие транспортные средства;

- выгуливать собак без поводка и намордника (опасные породы), в том числе в местах, специально оборудованных для выгула (Приложение № 1).
- 3.3. Домовладельцы не могут совершать посадки растений, деревьев и кустарников на территории ЭкоПарка БОРОВОЕ (за исключением частных владений) без согласования с УК. Для проведения данных мероприятий необходимо подать заявление в клиентский отдел УК, предоставить план посадки и после получения согласования приступить к проведению мероприятий. Уход и обеспечение сохранности данных посадок лежит полностью на домовладельцах.

4. БЕСПОКОЙСТВО

- 4.1. Домовладельцы не должны причинять своими действиями беспокойство другим жителям ЭкоПарка БОРОВОЕ. Не допускается деятельность и поведение, которое может быть навязчивым, неприятным, оскорбительным или опасным для других жителей ЭкоПарка БОРОВОЕ.
- 4.2. Уровень шума, произведенного разговорами, домашними животными, строительными, ремонтными и другими работами, бытовыми приборами, музыкальными инструментами, музыкальными проигрывателями, радиоприемниками, телевизорами и т.д., как снаружи участка, так и внутри него, не должен нарушать спокойствие и мешать другим жителям ЭкоПарка БОРОВОЕ в любое время.
- 4.3. С 22 ч. 00 мин. до 8 ч. 00 мин. в поселке должна соблюдаться тишина. Любые действия, вызывающие шум, в это время не разрешаются.
- 4.4. Использование звуковых сигналов автомобилей на территории ЭкоПарка БОРОВОЕ не разрешается, за исключением случаев использования таких сигналов для предотвращения дорожно-транспортных происшествий.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- 5.1. ЭкоПарк БОРОВОЕ является жилой зоной, допустимая скорость движения в поселке составляет 20 км/ч.
- 5.2. В случае обнаружения явного превышения скоростного режима (более 40 км/ч) сотрудниками УК или охраны, ставшими свидетелями данного нарушения, составляется Акт.
- 5.3. В случае нарушения скоростного режима любым лицом, кроме домовладельца или членов его семьи, данный Акт служит основанием для:
- при первом нарушении – предупреждения водителя о недопустимости нарушения скоростного режима на территории ЭкоПарка;
 - при повторном нарушении – изъятия у нарушителя пропуска на территорию ЭкоПарка (производится представителями охраны на КПП или представителем Эксплуатирующей компании непосредственно на месте).
- 5.4. Домовладельцы (или доверенные лица) должны парковать автомобили и/или другие транспортные средства на своих участках. Гости домовладельцев могут парковать автомобили и/или другие транспортные средства в специально отведенных для этой цели местах.
- 5.5. Парковка транспортных средств за пределами специально отведенных для этой цели мест не разрешается, в том числе на территории улиц, проездов и разворотных площадок пожарных машин (в тупиках).
- 5.6. У владельцев автомобилей и/или других транспортных средств, передвигающихся по территории ЭкоПарка, должны быть соответствующие пропуска.
- 5.7. Перемещение граждан на малолитражных транспортных средствах, оборудованных двигателями внутреннего сгорания (квадроциклы, мотовездеходы, снегоходы и т.п.)

по территории ЭкоПарка БОРОВОЕ разрешено с ограниченной скоростью не более 20 км/час и по кратчайшему расстоянию от домовладения до КПП. Обращаем внимание владельцев данного средства передвижения на то, что данный вид транспорта относится к категории внедорожного мотосредства и не предназначен для перемещения по автодорогам общего пользования.

- 5.8. В случае фиксации охраной или представителями УК нарушений - отклонения транспортных средств данного вида от согласованного маршрута («катания» по ЭкоПарку БОРОВОЕ) или превышения разрешенной скорости, УК примет меры по недопущению использования данного транспортного средства на территории ЭкоПарка БОРОВОЕ.
- 5.9. Мойка и ремонт автомобилей и/или других транспортных средств в пределах единой инфраструктуры поселка не допускается.
- 5.10. В целях соблюдения порядка на территории ЭкоПарка БОРОВОЕ, а также во избежание хищения материальных ценностей домовладельцев въезд и выезд грузового автотранспорта осуществляться только в сопровождении владельцев или их доверенных лиц.

6. УБОРКА МУСОРА

- 6.1. Сбор бытового мусора от домовладений осуществляется УК по заранее установленному графику не реже 3-х раз в неделю. Ответственность за составление этого графика и информирование жителей ЭкоПарка БОРОВОЕ о днях и времени забора мусора лежит на УК.
- 6.2. Не допускается складирование мусора на участках домовладельцев и территории единой инфраструктуры ЭкоПарка БОРОВОЕ, иначе как в мусорных контейнерах и/или специальных мешках.
- 6.3. Сезонный садовый мусор (скошенная трава, обрезанные ветки, опавшая листва) собирается домовладельцами в специальные пакеты (120 л), приобретается наклейка на пакеты в кассе Эксплуатирующей компании и выставляется вместе с контейнерами. Так как садовый мусор не относится к бытовым отходам, то его вывоз осуществляется за дополнительную плату.
- 6.4. В день забора мусора утром, не позднее 10-00, домовладельцу следует поставить свой мусорный контейнер и мешки с садовым мусором за ворота своего участка. После выгрузки мусора пустые контейнеры должны быть убраны с проезжей части не позднее 11-00. Не допускается оставление пустых мусорных контейнеров на проезжей части.
- 6.5. В целях поддержания чистоты и гигиены всего ЭкоПарка БОРОВОЕ каждый домовладелец должен следить за содержанием своего мусорного контейнера.
- 6.6. В зимний период не допускается вынос снега, убираемого на участках домовладений, на территорию ЭкоПарка. Уборка избыточного количества снега может быть осуществлена за дополнительную плату по заявке, отправленной в клиентский отдел УК.
- 6.7. Вывоз строительного мусора осуществляется после оплаты данной услуги через кассу УК, после чего составляется заявка и передается в клиентский отдел.

7. ДОМАШНИЕ ЖИВОТНЫЕ

- 7.1. Домовладельцы должны содержать своих домашних животных с соблюдением санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных правил и правил содержания домашних животных, а также интересов других жителей ЭкоПарка БОРОВОЕ.
- 7.2. Запрещается разводить животных на территории участков в коммерческих целях.

- 7.3. Выгул собак в пределах единой инфраструктуры ЭкоПарка БОРОВОЕ допускается в специально отведенных местах. Собаки любой породы должны быть на поводке, а собаки опасных пород должны быть также и в наморднике (перечень опасных пород содержится в Приложении №1 к настоящим Правилам).
- 7.4. Домовладельцы отвечают за удаление экскрементов, оставленных их животными в пределах единой инфраструктуры ЭкоПарка БОРОВОЕ, в том числе в местах, специально отведенных для выгула животных.
- 7.5. Собаки, находящиеся в пределах единой инфраструктуры ЭкоПарка БОРОВОЕ без поводка и, в установленных случаях, без намордника, могут быть удалены с территории поселка сотрудниками УК.
- 7.6. Всем животным, находящимся на территории ЭкоПарка БОРОВОЕ должны быть сделаны все необходимые прививки. Не допускается содержание животных, нарушающих спокойствие (в том числе производимым шумом) жителей ЭкоПарка.
- 7.7. Домовладельцы несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим жителям ЭкоПарка и/или ЭкоПарку в целом.

8. РАЗМЕЩЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ

- 8.1. Вся информация, касающаяся жизни ЭкоПарка БОРОВОЕ и его жителей, находится на информационных стендах, расположенных на территории ЭкоПарка БОРОВОЕ и размещена на интернет-сайте ЭкоПарка БОРОВОЕ <http://www.borovoe54.ru>.
- 8.2. УК по вопросам, имеющим временный характер, выпускает информационные письма, которые доводятся до всех домовладельцев. Информационные письма имеют такое же действие, как и Правила.
- 8.3. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется на основании приказа Директора УК и доводится до всех домовладельцев путем размещения соответствующего сообщения на информационных стендах, расположенных на территории ЭкоПарка БОРОВОЕ и на интернет-сайте <http://www.borovoe54.ru>.

Перечень опасных пород собак, которые должны находиться в пределах единой инфраструктуры ЭкоПарка БОРОВОЕ (в том числе в местах, специально оборудованных для выгула собак) на поводке и в наморднике.

1. Айну.
2. Акабаш.
3. Алабай.
4. Американский стаффордширский терьер.
5. Американский питбультерьер.
6. Анатолийский карабаш.
7. Бордоский дог.
8. Бульмастиф.
9. Бультерьер.
10. Восточноевропейская овчарка.
11. Горская гончая.
12. Гречкая овчарка.
13. Доберман.
14. Доберман-пинчер.
15. Ирландский волкодав.
16. Кавказская овчарка.
17. Карельская медвежья собака.
18. Канарская собака (перро де пресо канарио).
19. Кангал.
20. Канекорсо.
21. Кенгуровая собака.
22. Лангедокская пастушья собака.
23. Леопардовая гончая.
24. Мальорский бульдог (терро де мальоркин).
25. Мастино-неаполитано.
26. Мастифф английский.
27. Мастифф бельгийский.
28. Мастифф испанский.
29. Мастифф пиренейский.
30. Мастифф тибетский.
31. Московская сторожевая.
32. Маремма (маремоанхо-абруцкая пастушья собака).
33. Немецкий дог.
34. Немецкая овчарка.
35. Овчарка Дауфмана.
36. Питбультерьер.
37. Ризеншнауцер.
38. Ротвейлер.
39. Румынская овчарка.
40. Среднеазиатская овчарка.
41. Стаффордширский бультерьер.
42. Супердог и його помесь с майконгом.
43. Тоса-ину (японская бойцовская собака).
44. Филадельфия бразильеро.
45. Фокстерьер жесткошерстный.
46. Фокстерьер гладкошерстный.
47. Черный терьер.
48. Шарпей (китайская бойцовская собака).
49. Южноафриканский бурбуль.
50. Южнорусская овчарка а также метисы указанных пород.