Утверждены общим собранием собственников:

"__" _____ 2021г.

Приняты к исполнению Правлением:

"__" _____ 2021г.

**ПРАВИЛА ПРОЖИВАНИЯ В
ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
"ЯХРОМА-СБ"**

Яхрома, 2021

Уважаемый домовладелец!

Рады приветствовать Вас в нашем Товариществе!

Идея создания дачного поселка с объединением по профессиональной принадлежности возникла еще в 1993 году и уже в 1995 послужила началом большого и дружного строительства.

Первые участки на территории Товарищества получили заслуженные и наиболее уважаемые работники Сбербанка.

Главной привилегией поселка с тех пор принято считать атмосферу семейственности, взаимовыручки и уважения.

За более чем 25 лет развития и благоустройства нашей дачной территории, теперь возможность проживания в поселке получили не только сотрудники Сбербанка.

Всех наших новоселов мы просим придерживаться "банковских" традиций, принятых у нас: они основаны на соблюдении справедливых правил внутреннего распорядка и строгих принципах внешнего добрососедства.

Соблюдение этих правил - обязательное условие сохранения в нашем товариществе спокойной, дружеской, безопасной и доброй атмосферы.

Наши правила распространяются на всех жителей поселка: официальных собственников, их родственников, гостей и постояльцев.

Добро пожаловать в наше Товарищество, в наши любимые «Банковские дачи»!

Правление ТСН «ЯХРОМА-СБ»

**Текущая редакция Правил проживания размещена на информационных стендах, расположенных в административном здании поселка, а также в Общем чате на платформе мессенджера WhatsApp «Дача_Яхрома_СБ».*

При необходимости Вы можете отправлять свои предложения и пожелания относительно внесения изменений в действующую редакцию Правил по электронному адресу:

Правление поселка постоянно ведет работу над совершенствованием Правил, поэтому все ваши предложения обязательно будут рассмотрены.

1. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ ПРАВИЛ ПРОЖИВАНИЯ

1.1. Пользование домом, участком и общественной территорией поселка осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов всех жителей ТСН «ЯХРОМА-СБ» (далее Поселка), требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

1.2. Правила проживания распространяются на всех лиц, находящихся на территории участков домовладельцев, а также на общественной территории 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 въехали в поселок на автомобиле, о прибытии которого Служба контроля была заранее оповещена домовладельцем по телефону: +7(925)826-35-99.

1.4. Нарушения настоящих Правил, совершенное такими лицами, рассматривается Правлением как нарушение, совершенное домовладельцем. В случае нарушения Правил проживания уполномоченный представитель Правления составляет Акт о нарушении Правил проживания.

1.5. Правление в отношении лиц, допускающих нарушение Правил, может применять следующие меры:

- не допускать нарушителей, не являющихся домовладельцами, на территорию поселка;
- ограничить пользование домовладельцем и его гостями общественной территории поселка;
- вынести на общее собрание собственников вопрос о привлечении правонарушителя к штрафу;
- обратиться в соответствующие органы власти для привлечения нарушителей к административной и гражданско-правовой ответственности.

1.6. Обо всех нарушениях Правил проживания домовладельцы могут сообщать круглосуточно в Службу контроля по телефону +7(925)826-35-99, в рабочие часы - любому члену Правления, а так же публиковать информацию об этих нарушениях в Общем чате поселка на платформе мессенджера WhatsApp «Дача_Яхрома_СБ».

2. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛОГО ДОМА И УЧАСТКА

2.1. Жилой дом и участок, принадлежащие домовладельцу, должны использоваться исключительно для проживания.

2.2. Использование дома и участка в коммерческих целях не допускается, за исключением случаев сдачи в аренду. Домовладелец обязан обеспечить получение арендатором копии настоящих Правил проживания в поселке. Договор аренды должен предусматривать выполнение арендатором Правил. Собственник домовладения, сдающий дом в аренду, обязан письменно уведомить Правление поселка о таком договоре и предоставить его копию.

2.3. Содержание дома, участка и прилегающей к участку территории является обязанностью домовладельца, который должен поддерживать дом, участок и прилегающую территорию в состоянии, предписанном настоящими Правилами.

Собственник Товарищества ОБЯЗАН:

- своевременно удалять строительный и хозяйственный мусор с принадлежащего ему участка;
- осуществлять обязательный покос дикорастущей травы на своем участке и на территории общего пользования, примыкающей к участку собственника со стороны улицы;
- не нарушать категорический запрет на посадку крупномеров (деревьев выше 4 метров) под и рядом с ЛЭП на территории общего пользования, примыкающей к участку собственника со стороны улицы;
- осуществлять обязательную обрезку и зачистку деревьев, живых изгородей и кустарников, мешающих осуществлять зимнюю уборку дорог от снега;
- незамедлительно удалять и не хранить растительный мусор (скошенная трава, фруктовую падалицу, спиленные ветки и проч.) на территории общего пользования, примыкающей к участку собственника со стороны улицы;

2.4. На участке не допускается использование материалов или устройств, которое сопровождается неприятным запахом (химические вещества, выгребные ямы и туалеты).

2.5. Категорически не допускается разводить костры с использованием веществ, выделяющих густой и/или едкий дым.

2.6. Категорически запрещается сжигание бытового мусора, в каких бы то ни было емкостях.

2.7. С 1 января 2021 года в России вступил в силу закон, который запрещает сжигание мусора, сухой травы и веток на дачных участках. Запрет не категоричный и призван снизить риски возникновения пожаров в летний период. Сжигать сухую траву и ветки можно, но только в специально оборудованном месте под костер. Правила организации «крематория» для веток прописаны в приложении № 4 к Постановлению № 1479.

2.8. Категорически запрещается использование любых пиротехнических устройств и фейерверков на территории ВСЕХ личных участков поселка.

2.9. Запрещается складирование (в т. ч. временное) мусора где-либо на участке, кроме специально установленных для этих целей мусоросборников, контейнеров или накопителей.

2.10. Запрещается вывешивать любые знаки и объявления, элементы рекламы, в том числе объявления о продаже, на домах, участках и заборах.

3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕСТВЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Домовладельцы и их гости обязаны бережно относиться к общественной территории, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, а также к имуществу, расположенному на общественной территории, и не допускать его порчи или загрязнения.

3.2. На общественной территории поселка не разрешается:

- распивать спиртные напитки и находиться в состоянии алкогольного опьянения;
- загрязнять и засорять общественную территорию;
- категорически запрещено распивать спиртные напитки (в том числе слабоалкогольные), курить, лузгать семечки и оставлять фантики на территории детской и спортивной площадок;
- нахождение детей до 7 лет без сопровождения взрослых на детской и спортивной площадке;
- использование любых пиротехнических устройств и фейерверков НА ВСЕЙ территории поселка (включая частные территории);
- использовать общественную территорию для несанкционированной торговли и предпринимательской деятельности;
- наносить надписи и расклеивать объявления, плакаты и другую продукцию подобного рода;
- на поселковых дорогах создавать ситуации, мешающие движению автотранспорта;
- разводить костры;
- мыть и ремонтировать автомобили и/или другие транспортные средства;
- выгул собак без поводка и, в установленных случаях, без намордника;
- кормить (угощать) сторожевых собак без предварительного одобрения корма сотрудником Службы контроля.

4. БЕСПОКОЙСТВО, НЕКОРРЕКТНОЕ ПОВЕДЕНИЕ, СОБЛЮДЕНИЕ ТИШИНЫ

4.1. Домовладельцы не должны причинять своими действиями беспокойство другим жителям поселка. Не допускается деятельность и поведение, которое может быть навязчивым, неприятным, оскорбительным или опасным для других жителей поселка.

4.2. На территории поселка безоговорочно действует «Закон Московской области об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области».

4.3. Уровень шума, произведенный 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 превышать допустимые нормы.

4.4. Для дачных поселков Московской области, соответственно и в нашем поселке, установлены следующие временные интервалы, в которые жители ОБЯЗАНЫ соблюдать тишину (крики, свист, пение, громкая музыка не допускается):

с 21:00 до 8:00 – в будние дни;

с 13:00 до 15:00 (время сна и отдыха для младенцев и пожилых) – в будние и выходные дни;

с 22:00 до 10:00 – в выходные дни.

4.5. В поселке покос травы с использованием механических средств (бензиновые и электрокосилки) приравнен к ведению ремонтных работ, которые запрещены «Законом Московской области об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области». Проведение покоса разрешено строго:

с 9:00 до 19:00 – в будние дни

с 10:00 до 19:00 – в выходные и праздники

На процедуру уборки снега распространяются те же разрешительные временные интервалы, за исключением чрезвычайных ситуаций (аномальные снегопады, последствия ледяного дождя и т.п. природных катаклизмов). В такие периоды возможна уборка снега круглосуточно.

4.6. Использование звуковых сигналов автомобилей на территории поселка не разрешается, за исключением случаев использования таких сигналов для предотвращения дорожно - транспортных происшествий.

4.7. Категорически запрещается нецензурная брань на всей территории поселка. За нецензурную брань на детской площадке предусмотрен отдельный штраф.

4.8. Особо: Недопустимо некорректное и хамское отношение к сотрудникам Службы контроля. Каждый такой случай будет рассмотрен Правлением и при повторном нарушении вынесен на обсуждение собственников.

4.9. При возникновении факта нарушения любого из пунктов данного параграфа, собственник имеет право подать письменную жалобу (с фото-, видео- и прочими доказательствами) в Правление и рассчитывать на действенные контрмеры, которые в обязательном порядке будут применены к нарушителю.

5. ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ И РЕМОНТНЫХ РАБОТ, РЕЖИМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКИ

5.1. Производство внешних строительных (ремонтных работ), а также работ с высоким уровнем шума запрещено:

с 21:00 до 8:00 – в будние дни;

с 13:00 до 15:00 (время сна и отдыха для младенцев и пожилых) – в будние и выходные дни;

с 22:00 до 10:00 – в выходные и праздничные дни.

5.3. При организации строительной площадки для производства строительных и ремонтных работ (в т.ч. на территории участка):

- Запрещается размещение строительных городков (бытовки, вагончики и иные временные сооружения для проживания работников и хранения строительных материалов и инвентаря) на общественной территории (улицах, проездах, тупиках, на газонах и т.п.);

- Запрещается стоянка на общественной территории строительной техники;

- Стоянка грузового автомобильного транспорта на территории Поселка допускается исключительно в течение времени, необходимого для погрузки и/или разгрузки, но не более 4 (четырёх) часов. Нахождение грузового транспорта на территории Поселка в ночное время категорически запрещается.
- Производство погрузочных/разгрузочных работ с 19.00 до 9.00 в будние дни и круглосуточно в выходные и праздничные дни запрещается. Исключение составляют ТС грузоподъемностью до 3,5 тонн в субботу с 10.00 до 18.00. Исключение составляет транспорт служб доставки продуктов и товаров народного потребления.
- Передвижение строительной техники и грузового транспорта по территории поселка допускается с 9.00 до 19.00 в будние (рабочие) дни. В субботу, воскресенье и праздничные дни передвижение строительной техники и грузового транспорта по территории поселка не допускается, кроме случаев производства погрузочных/разгрузочных работ, предусмотренных в пункте выше.
- При выезде с территории строительной площадки (на участке) на территорию общего пользования обязательна мойка колес.
- Складирование строительного мусора на общественных территориях категорически запрещено.
- Собственник домовладения, на территории которого осуществляются строительные и ремонтные работы, обязан письменно уведомить Правление поселка о начале строительных и ремонтных работ, предоставить паспортные данные рабочих.

6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

- 6.1. Поселок является жилой зоной, допустимая скорость движения в нашем поселке составляет 20 км/ч.
- 6.2. Для строительной техники и грузового транспорта допустимая скорость движения на территории поселка составляет не более 10 км/ч.
- 6.3. В случае повреждения полотна дороги общего пользования личным или строительным большегрузным автомобилем, все затраты на ремонт или ее восстановление будет нести собственник, которому принадлежит автомобиль или по заявке которого, эти автомобили были пропущены на территорию поселка.
- 6.4. Домовладельцы должны парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства на своих участках. Гости домовладельцев могут парковать свои автомобили и/или другие транспортные средства краткосрочно вдоль дорог общего пользования, при условии, что это не мешает движению других автомобилей.
- 6.5. Мойка (с использованием агрессивных химических средств) и ремонт автомобилей и/или других транспортных средств на общественной территории категорически не допускается.
- 6.6. Категорически запрещен проезд на территорию поселка большегрузов с разрешенной массой более 10 тонн в период весенне-осенней распутицы.

6.7. Категорически запрещена стоянка и парковка личного, гостевого авто-, мототранспорта на дорогах общего пользования и пожарных проездах.

6.8. Категорически запрещена прогулочная, увеселительная езда на мототехнике по дорогам товарищества, кроме случаев, когда осуществляется проезд водителем мотосредства от въездных ворот непосредственно до своего участка.

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 поселка.

7.2. Запрещается разводить животных на территории участков в коммерческих целях.

7.3. Запрещено содержание животных на территории поселка лицами, осуществляющими строительные и ремонтные работы.

7.4. Собаки любой породы должны быть на поводке, а собаки опасных пород должны быть также и в наморднике.

7.5. Домовладельцы отвечают за удаление продуктов жизнедеятельности, оставленных их животными на общественной территории поселка. Убрать и выбросить продукты метаболизма питомца можно в специальные урны, используя мешки для выгула собак, которые размещены в специальных диспенсерах на обочинах в поселке.

7.6. Всем животным, находящимся на территории поселка должны быть сделаны все необходимые прививки. Категорически не допускается содержание животных, нарушающих спокойствие (в том числе производимым шумом) жителей поселка.

7.7. Домовладельцы несут полную ответственность за ущерб, который может быть причинен их животными другим жителям поселка и/или поселку в целом.

СОБАКИ СЛУЖБЫ КОНТРОЛЯ

7.8. Сторожевые собаки Службы контроля с 2019 года вакцинируются от бешенства ежегодно и обрабатываются препаратами от клещей 1 раз в квартал 3 раза в год в обязательном порядке.

7.9. Категорически запрещается кормление сторожевых собак домашней пищей без согласования (одобрения) с работником Службы контроля.

7.10. Возможна, при согласовании с Правлением, волонтерская поддержка содержания охранных собак любым членом товарищества (уборка вольеров, вычесывание, дрессировка, пожертвования (игрушки, посуда, амуниция и проч.)

8. УБОРКА МУСОРА

8.1. Вывоз бытового мусора с территории поселка осуществляется самовывозом.

8.2. Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами заключен с ООО «Сергиево-Посадский региональный оператор». По договору жителям нашего ТСН предписано пользоваться мусорной площадкой, расположенной по адресу: г. Яхрома, ул. Подолинская.

8.2. Категорически запрещено складирование бытового мусора на общественной территории. Во время прогулок выбрасывать в обочину пустую тару, пачки, пакеты.

8.3. Категорически запрещено загрязнять прилегающую территорию поселка за ограждением. Не выбрасывать за периметр в лес и на пруд спиленные ветки, строительный мусор.

9. СУББОТНИКИ И СПЕЦИАЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ

9.1. Ежегодно, 22 апреля (или в ближайшую субботу, следующую за этой датой) проводится большой общий субботник на территории посёлка и на территории общей подъездной дороги (поворот на Поселковую и Светлую улицы).

9.2. Участие в субботниках носит обязательный характер и при невозможности принять участие в субботнике, назначенном на конкретную дату, собственником может быть внесён любой благотворительный взнос на развитие посёлка с указанием сферы, на которую пожертвованы средства (покупка игрушек или посуды для охранных собак; ремонт детского спортивного инвентаря; ремонт ограждения и прочее).

9.3. Мероприятия по озеленению и возрождению лесных территорий осуществляются в графике работ и совместно с Дмитровским лесничеством. Даты и место работ сообщаются дополнительно.

9.4. Специальные мероприятия по подготовке территории посёлка к зимнему периоду осуществляются в конце октября - начале ноября и включают в себя: обрезку всех деревьев и кустарников (с высотой растений, нарушающей разрешенный выше метраж) под электрическими проводами; покупка и наполнение технического ящика песком; инвентаризация всех подсобных инструментов (лопаты, ледоруб, антигололедная смесь и прочее); плановый осмотр штатным сантехником всех кранов/вентилей в технических люках общей водопроводной системы.

9.5. Уборка территории поселка (дорог, подъездов к воротам) от снега осуществляется согласно «Регламента уборки территории посёлка от снега в зимний период»

9.6. В случае возникновения аварийной, внештатной ситуации (затопление, задымлении, обрыв кабеля, непреодолимое обледенение дороги) сообщение о таковой должно незамедлительно быть передано любому члену Правления или на пункт Службы контроля.

10. ЕЖЕМЕСЯЧНЫЕ ВЗНОСЫ, ОПЛАТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ.

10.1. Каждый собственник посёлка ОБЯЗАН исполнять Устав Товарищества и ежемесячно (или авансом) вносить плату за текущие платежи, за пользование электричеством и водой не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

10.2. Недопустимо задерживать оплату электричества, ежемесячных взносов на срок более 2-х месяцев без указания письменных причин, гарантий и сроков погашения долга. Подобное объяснение должно быть передано в Правление посёлка в письменном виде.

10.3. Права и обязанности собственников, а также последствия, следующие при неисполнении этих обязанностей, детально отражены в следующих документах Товарищества: Уставе ТСН «Яхрома-СБ» и Регламенте работы Правления с должниками ТСН «Яхрома-СБ» (членами Товарищества и иными собственниками).

11. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЖИТЕЛЯМИ ПОСЕЛКА

11.1. Вся официальная информация, касающаяся жизни поселка и его жителей, находится на информационных стендах, расположенных в административном здании поселка, террасе детской беседки и на официальном сайте Товарищества www.yakhroma-sb.ru.

11.2. В общем чате на платформе мессенджера WhatsApp «Дача_Яхрома_СБ» жители поселка могут обсуждать оперативные вопросы жизнедеятельности ТСН, размещать свои пожелания и предложения по работе Правления, Службы контроля, хозяйственных служб Товарищества).

11.3. Правление по вопросам, имеющим временный характер, выпускает информационные письма, которые доводятся до всех домовладельцев и размещаются согласно п.11.1.

11.4. ВАЖНО: Каждое обращение, уведомление, просьба или жалоба, полученная от домовладельцев поселка, рассматриваются Правлением строго в 30-дневный срок, согласно «Регламента рассмотрения обращения членов ТСН и собственников земельных участков, расположенных в границах ТСН «Яхрома-СБ».

11.5. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется только после принятия новой редакции правил общим собранием собственников ТСН и доводится до всех домовладельцев.