

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов потребительского
кооператива застройщиков «Приток»
Протокол № __ от «__» _____ 2010 г.

**Концепция развития и функционирования
поселка «Приток»**

Московская область
г. Дубна
2010 г.

Содержание

Содержание.....	2
Общие положения.....	3
1. Нормы поведения в поселке.....	4
2. Типы территорий в поселке.....	5
1.1. Частная территория.....	5
2.2. Общественная территория.....	5
2.3. Прилегающие территории.....	6
3. Противоречие интересов и порядок решения конфликтов.....	7
4. Порядок инициатив; порядок согласования решений с администрацией и соседями	8
5. Принципы общения.....	9
6. Обязанности собственника земельного участника.....	10
7. Архитектурная концепция поселка.....	11
7.1. Гаражи.....	11
7.2. Навесы.....	11
7.3. Ограждения и ворота.....	11
7.4. Твердые покрытия грунта.....	12
7.5. Беседки.....	12
7.6. Бани, сауны.....	13
7.7. Хозяйственные постройки.....	13
7.8. Озеленение участков.....	14
7.9. Жилой дом (основное строение).....	14
8. Инфраструктура, сервис, обслуживание.....	16
9. Ответственность за несоблюдение Концепции.....	17

Общие положения.

1. Концепция развития и функционирования потребительского кооператива застройщиков «Приток» (далее ПКЗ, поселок «Приток», поселок) разработана для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания, организации культурного отдыха членов ПКЗ, членов их семей и гостей, сохранения архитектурного стиля поселка, личной безопасности всех находящихся в поселке, обусловленной проживанием, поведением, и инициативами жителей, для обеспечения сохранности частного и общественного имущества, а также для сохранения окружающей среды и экологии поселка.

2. Нормы поведения в поселке предполагают соблюдение жителями поселка законодательства Российской Федерации, а также накладывают на членов ПКЗ более жесткие по сравнению с действующим законодательством нормы поведения. Принятие данных правил членом ПКЗ является добровольным и автоматическим при вступлении в ПКЗ, равно как и жителей, не вступивших в члены ПКЗ, но подписавших договор комплексного обслуживания, эксплуатации и ремонта объектов поселка «Приток».

1. Нормы поведения в поселке.

1.1. Приоритетами норм поведения жителей поселка «Приток» являются:

- личная безопасность всех людей, находящихся на территории поселка;
- сохранность имущества членов ПКЗ, как частного, так и общего;
- комфорт проживающих и отдыхающих на территории поселка.

1.2 Нормы поведения в поселке «Приток» основываются на ряде взаимных обязанностей и ответственности его жителей и персонала администрации ПКЗ.

1.3. Ответственность за собственное поведение

Каждый житель, гость или работник поселка несет ответственность за свое поведение в рамках действующего российского законодательства, за исключением детей и недееспособных граждан, как это оговорено действующим законодательством. Это касается не только повседневного поведения и общения, но также действий и инициатив людей в области благоустройства принадлежащих им участков, в том числе строительства на них строений, а также организации жизни.

1.4. Ответственность жителей за своих гостей, постоянный персонал и других работников, приглашенных на длительные или разовые работы

Каждый собственник участка несет ответственность за людей, которые приезжают к нему или постоянно проживают по его приглашению или приглашению других лиц, имеющих к нему отношение (как родственников, так и наемных работников) независимо от того, находится собственник на территории участка, поселка или нет. Другими словами, ответственность с собственника не снимается, если в его отсутствие в поселке члены его семьи, его гости, работники или строители нарушали правила поведения.

1.5. Ответственность за домашних животных

Собственник участка несет ответственность, в том числе материальную, за действия домашних животных, принадлежащих ему, принадлежащих его гостям, персоналу или работникам. Это же касается прикормленных бездомных животных.

1.6. Ответственность за поведение детей. Консолидированная ответственность взрослых за поведение детей на общественной и прилегающей территории

Родители и старшие родственники несут ответственность за поведение детей. Контроль за поведением детей должен обеспечиваться присмотром, временным поручением мониторинга за ними другим лицам, оправданным доверием. Любой взрослый житель поселка имеет право и обязан предостеречь детей от нарушения правил поведения, если видит, что за ними нет должного присмотра со стороны других взрослых. Это касается не только поведения детей в общественных зонах, но и на прилегающих к поселку территориях. Любой взрослый обязан оказать ребенку помощь, если ребенок его об этом попросил или предложить свою помощь, если видит, что ребенок находится в затруднительной или опасной ситуации.

1.7. Ответственность администрации перед жителями

Руководство и сотрудники администрации несут ответственность за контроль над соблюдением правил поведения в поселке всеми находящимися на его территории в равной мере с жителями.

2. Типы территорий в поселке.

2.1. Частная территория

Поведение жителей на частных территориях должно быть регламентировано приоритетами настоящих правил, а именно: не нарушать безопасность личности и имущества соседей, а также не нарушать их комфорт. К нарушениям правил поведения на частной территории, в частности, относятся:

- громкая музыка, строительный и бытовой шум вне графика проведения шумовых работ (график проведения работ, сопровождаемых шумом: будни – с 9.00 до 20.00, перерыв с 14.00 до 16.00, суббота - с 12.00 до 19.00, перерыв с 14.00 до 16.00, воскресенье – работ, сопровождаемых шумом на участке не проводить);
- игры и другие действия, которые могут приводить к попаданию на участок соседей посторонних предметов (предметы, попавшие на чужой участок можно получить обратно только при помощи хозяев данного участка, запрещается самостоятельно пересекать границы чужой частной территории, только если это не связано с угрозой жизни);
- неогороженные участки строительных работ, представляющие потенциальную опасность для жителей и детей (ямы, траншеи, колодцы, штабелированный строительный материал, неукрепленные лестницы, оставленный инструмент и др.);
- другие действия, которые по неосторожности могут нанести ущерб или привести к нарушению комфорта соседей (фейерверки, стрельба, взрывные работы, разведение больших очагов огня и т.д.);
- попадание на чужие участки домашних животных.

2.2. Общественная территория

Общественная территория и сооружения, находящиеся на ней, находятся в общем пользовании членов ПКЗ и собственников, заключивших с ПКЗ договор об их использовании, поэтому чаще, чем другие территории может быть источником противоречия интересов жителей или гостей поселка. Такая специфика требует от жителей и гостей поселка более внимательного отношения друг к другу, понимания и готовности к компромиссам. Помимо соблюдения основных приоритетов правил поведения (комфорт, безопасность, сохранность имущества), поведение на общественных территориях регламентируется следующими правилами:

- на общественных территориях должны соблюдаться все правила, которые предписываются для частных территорий (пункт 3.1.);
- запрещено передвигаться по поселку со скоростью выше 30 км.час. ;
- разрешается выезд и въезд на моторизованных транспортных средствах, включая мотоциклы, мотороллеры, скутеры и квадроциклы, но не ограничиваясь ими с территории участка до ворот ПКЗ и обратно;
- запрещено кататься на моторизованных транспортных средствах, включая мотоциклы, мотороллеры, скутеры и квадроциклы, но не ограничиваясь ими;
- запрещено парковать машины на общественной территории;
- запрещено осуществлять строительство частных зданий и сооружений на общественной территории;
- запрещено находиться на общественной территории в состоянии сильного алкогольного опьянения, использовать нецензурную речь;

- нахождение детей вблизи водоема возможно только в присутствии взрослых, могущих оказать помощь на воде; при нахождении ребенка на воде желательно использовать спасательный жилет;
- жители и гости поселка имеют несомненный приоритет в пользовании общественной территорией, нежели сотрудники, персонал и другие работники, проживающие на территории поселка или лица, находящиеся там временно.

2.3. Прилегающие территории

Прилегающие территории не относятся к собственности членов ПКЗ, однако используются жителями для отдыха и другой деятельности (для лыжных, пеших, велосипедных прогулок, пикников, сбора грибов и ягод и т.д.). Так как эти территории находятся в непосредственной близости от территории поселка и, в особенности, от пограничных участков, находясь на них, также необходимо соблюдать определенные правила. Они касаются, прежде всего:

- правил противопожарной безопасности в прилегающих лесах;
- правил безопасного поведения на дорогах;
- консолидированной ответственности за поведение детей;
- шума, музыки, дыма и подобных явлений, могущих нарушать комфорт жителей близлежащих домов;
- оставленного мусора и нанесения вреда лесу (вырубки деревьев, снимать бересту и кору с деревьев и т.д.).

Желательно предупредить близких или охрану о своих намерениях, отправляясь в лес, при этом, примерно обозначая предполагаемый маршрут и предполагаемое время нахождения в лесу.

3. Противоречие интересов и порядок решения конфликтов.

3.1. Противоречие интересов и связанные с этим конфликты являются обычной ситуацией при проживании и/или нахождении множества людей на одной территории. Конфликты такого рода могут случаться как между жителями, так и между жителями и Администрацией поселка. Для преодоления ситуаций, связанных с противоречием интересов, возможно несколько вариантов поведения:

- урегулирование противоречий и конфликтов между собой; для такого типа урегулирования важно, чтобы стороны остались благорасположенными друг к другу, не затаили обиды, которая в дальнейшем может усложнить или расстроить отношения людей;
- урегулирование с помощью посредника; в качестве посредника может выступать любое лицо, которому доверяют конфликтующие стороны; при таком типе урегулирования важно, чтобы стороны выполнили все действия, вынесенные посредником в качестве решения – это достигается предварительной договоренностью сторон перед обращением к посреднику;
- урегулирование с помощью Службы контроля поселка, Правления, общего Собрания или Администрации поселка – это официальный тип урегулирования, в котором Правление, Собрание или Администрация выступают как ответственные лица (органы) и действуют на основании своих прав и обязанностей; такой тип урегулирования предпочтителен для ситуаций, имеющих чрезвычайное значение, выходящих за пределы конфликта двух сторон, в ситуациях, которые могут быть важны для других жителей поселка; официальное урегулирование предусматривает публичный характер разбора, разрешения ситуации и контроля исполнения решения;
- урегулирование с помощью профильных органов государственной власти (суда, милиции, санитарной, пожарной инспекции и т.д.).

Житель поселка вправе выбирать любой тип урегулирования конфликта или столкновения интересов, который кажется ему наиболее оптимальным в данной ситуации. Апелляция к любому типу официального урегулирования требует внятного публичного заявления. В заявлении должна быть изложена суть конфликта (действия, вызвавшие конфликт), сделана ссылка на нормы, согласно которым вторая сторона конфликта по мнению заявителя не права, описаны меры, которые были приняты для урегулирования конфликта до обращения в данный орган (если таковые были) и т.д.

3.2. Межличностные конфликты могут не содержать в своей основе конфликта интересов, а вызываться личными или психологическими причинами (психологической несовместимостью, несовпадением ценностей, неприязнью, опытом общения и др.). В случае таких конфликтов наиболее приемлемыми способами социального общежития являются:

- минимизация общения, письменное общение, в том числе – через форум, или общение через посредника;
- выдерживание общения в рамках норм общепринятой вежливости;
- выработка общих для сторон протоколов общения, позволяющих «обойти» острые углы коммуникации.

При развитии любого типа конфликтов необходимо придерживаться данных Правил поведения, а также общепринятых культурных норм. При появлении противоречия или конфликта интересов предпочтительнее довести ситуацию до решения, чем тормозить ее развитие.

4. Порядок инициатив; порядок согласования решений с администрацией и соседями

Любой собственник участка в поселке может выступать с той или иной инициативой, касающейся или затрагивающей жизнь поселка и его жителей. Это может касаться строительства или использования сооружений на общественной территории, нововведений в устоявшийся порядок и уклад жизни, изменений, касающихся статуса поселка и коммуникаций ПКЗ с внешним миром, организации на территории поселка новых услуг, бизнесов, затей, клубов и т.д. Такого рода инициативы носят публичный характер и требуют согласования с другими жителями поселка. Для этого настоящими правилами предписывается следующий порядок реализации инициативы:

1. Официальное обращение в правление ПКЗ. Правление рассматривает инициативу и обсуждает ее с инициатором, делает оценки на предмет реалистичности, долгосрочности, успешности, рисков, затрат, последствий и т.д.
2. После этого Правление выносит свое решение (отклонить, доработать, одобрить, опросить жителей, передать на решение общего собрания).
3. Отклонение инициативы Правлением никак не мешает инициатору обсуждать инициативу с жителями поселка, используя любые возможности коммуникации, в том числе не мешает инициатору самостоятельно выставить инициативу на голосование общего собрания ПКЗ.

Инициативы могут быть реализованы в нескольких вариантах: (1) как частная инициатива, расходы по которой несет инициатор или группа лиц; (2) как инициатива, ставшая общей для всех жителей, в этом случае расходы делятся между всеми собственниками или согласным на финансирование большинством.

5. Принципы общения

5.1. Концепция поселка (отсутствие высоких заборов, большая общественная зона, наличие большого количества объектов, предполагающих совместный досуг, высокая свобода в отношении создания тех или иных общественных начинаний и др.) предполагает открытый характер коммуникации жителей поселка. В этой связи в поселке приветствуется открытость, публичность решения вопросов, благорасположенность к соседям, позитивный эмоциональный настрой, взаимопомощь, взаимопонимание, взаимное уважение и толерантность, чуткое реагирование на проблемы и запросы, в том числе, со стороны Администрации и Правления поселка.

5.2. Публичное общение на территории поселка происходит на основе общепринятых норм вежливости. В общении запрещены любые высказывания и действия, запрещенные законом, оскорбительные для сообщества жителей или отдельных людей и посягающие на общественные нормы приличия.

6. Обязанности собственника земельного участника

6.1. Содержать принадлежащий по праву собственности земельный участок и коттедж с соблюдением санитарных и технических норм и правил. Использовать инженерные системы и коммуникации по прямому назначению. Земельный участок по периметру оградить забором в соответствии с требованиями настоящей Концепции.

6.2. Без письменного согласования с Главным инженером поселка не производить на территории землевладения:

- переоборудование инженерных сетей;
- изменение схемы учета поставки коммунальных услуг;
- земляные работы на глубину свыше 0,3м;
- строительство зданий и сооружений;
- реконструкцию, переоборудование и изменение цветовой гаммы фасадных сторон коттеджа и ограждений;
- возведение ограждений между землевладениями высотой свыше 1,2 м;
- установку, подключение и использование электробытовых приборов и агрегатов, в том числе для индивидуальной очистки воды, суммарной мощностью, превышающей установленные для данного участка лимиты с целью соблюдения технологических возможностей электрической сети Поселка;
- удаление деревьев и иных зеленых насаждений, находящихся на участке в момент его приобретения.

6.3. Для полива зеленых насаждений использовать воду из индивидуальной скважины/колодца на участке или из реки Ситмеж.

7. Архитектурная концепция поселка

Архитектурная концепция является неотъемлемой частью Концепции развития и функционирования поселка. Жители поселка обязаны не нарушать единого архитектурного стиля застройки поселка.

7.1. Гаражи

Частные гаражи могут быть одинарными, одинарными с дополнительным парковочным местом под навесом, двойными или представлять собой открытую стоянку, так же, под одной крышей с гаражами могут быть расположены дополнительные подсобные помещения.

Отступ от границ участка до гаража должен составлять не менее 1 м, рекомендуется, чтобы расстояние от края дороги (проезда) до края гаража составляла не менее 5 м. Расстояние между гаражом и жилым домом должно быть минимум 1,5 м. По возможности строить гараж на северо-восточном углу участка.

7.2. Навесы

Частный навес может быть одинарным или двойным. Представляет собой открытую стоянку.

Навес должен находиться на красной линии (границе участка выходящей на дорогу) или отодвинут в глубь участка. Нельзя строить навес на границе с соседним участком. Отступ от границы, минимум 1м. По возможности строить навес на северо-восточном углу участка.

7.3. Ограждения и ворота

7.3.1. Изгородь

Для разделения участков должна использоваться деревянная изгородь высотой 1,2 м. Двухсторонние перемычки изгороди изготавливаются из ___ досок шириной от ___ до ___ см. Расстояние между досок равно ширине доски. Стойки изготавливаются из деревянного бруса сечением до ___ см.

7.3.2. Калитки

Деревянные с сетчатым покрытием или членениями из вертикальных реек заключенных в рамку. Высота должна соответствовать высоте забора. Столбы калиток могут быть металлическими или деревянными с поперечным сечением, не превышающим 15 см. Высота столбов, должна соответствовать высоте калитки.

7.3.3. Ворота

Ворота могут быть деревянные или металлические двухстворчатые или откатные, с заполнением сетчаткой или членениями из вертикальных реек заключенных в раму. Высота должна соответствовать высоте забора. Столбы ворот могут быть металлическими или деревянными с поперечным сечением не превышающим 15 см.

Высота столбов, должна соответствовать высоте ворот.

7.3.4. Цвет изгородей, калиток и ворот

В случае исполнения ворот из металла их цвет должен максимально гармонировать с цветом изгороди

7.4. Твердые покрытия грунта

Твердые покрытия дорожек, площадок, стоянок и т.п., в границах участка, могут выполняться из любых деревянных, каменных или полимерных материалов в соответствии с желанием собственника участка. Ширина, конструкция дорожек, наличие или отсутствие оснований, определяется собственником участка.

При определении на участке зон, подлежащих твердому покрытию, собственник участка должен стремиться к снижению их количества.

Преимущество должно отдаваться, при прочих равных условиях, некапитальным покрытиям, мульчированию из различных материалов: мелкого щебня, гравия, щепы и т.п.

7.5. Беседки

7.5.1. Расположение на участке

Беседки, по возможности, должны располагаться только в удаленных от улицы частях участка, и не могут использоваться как жилые помещения или для ночлега. Нельзя строить беседки на границе участка. Отступ от границы - минимум 1 м.

7.5.2. Конструкция

Конструкции беседки могут быть выполнены из дерева или металла. Допускается облицовка элементов конструкций природными или искусственными каменными материалами. Выполнения «глухих» стен при строительстве беседок необходимо избегать. Обеспечивать частичную непроницаемость стен беседки для солнечных лучей и взгляда, можно выполнением сеток из деревянных или металлических реек.

7.5.3. Крыша

Крыша беседок должна быть шатрового типа с максимальным наклоном в 30°.

Кровельным материалом могут быть: как у основного строения, металлочерепица, монолитный или ячеистый поликарбонат, медные листы, парусина или деревянные гонт.

7.5.4. Цоколь

Цоколь может быть максимум 90 см высоты. Отделка цоколя может быть выполнена деревом, природным или искусственным камнем.

7.5.6. Озеленение

Беседки могут быть озеленены вьющимися растениями полностью или частично.

7.5.7. Допустимые размеры

Высота беседок не должна превышать 4-х метров.

7.6. Бани, сауны.

7.6.1. Размещение на участке

Частные бани должны располагаться в зонах участков, находящихся на максимальном удалении от дороги. Они могут использоваться исключительно по прямому назначению и не должны использоваться в качестве жилья. Нельзя строить бани на границе участка. Отступ от границы - минимум 1 м. Отступ от основного строения не менее 7 м.

7.6.2. Крыша

Крыши допускается выполнять односкатные и двух скатные с уклоном, относительно горизонтальной плоскости, в пределах 7°-40°, максимальная высота конька кровли не должна превышать 4,5 м. Запрещается выполнять кровли с изменяемым по длине углом ската (ломанные).

7.6.3. Покрытие крыши

Материал применяемый для покрытия кровли бань и саун, внешне, по форме и цвету, должен совпадать с материалом применяемым для покрытия основного строения.

7.6.4. Конструкции

Для строительства наружных стен бань и саун должны применяться профилированный брус, круглое бревно, «лафет». Так же стены бани могут быть выполнены по каркасной технологии с обшивкой стен доской, расположенной горизонтально и имитирующей брус, либо блок-хаусом, имитирующим бревно. Стены бани могут быть выполнены из каменных материалов, при этом они должны быть гладко оштукатурены и иметь цвет, рекомендованный к использованию для наружных фасадов зданий поселка. При обработке поверхности древесины фасада, применяться покрытия сохраняющие естественный цвет и текстуру древесины, либо имеющие любой оттенок желтого или коричневого цвета. Высота стен от цоколя до нижнего примыкания к кровле не должна превышать 3м.

Высота цоколя бани не должна превышать 45 см. Цоколь бани может быть оштукатурен или отделан природным или искусственным каменным материалом. Материал применяемый для покрытия кровли бань и саун, внешне, по форме и цвету, должен совпадать с материалом применяемым для покрытия основного строения.

7.7. Хозяйственные постройки

7.7.1. Расположение на участке

Хозяйственные постройки могут сооружаться, как отдельно стоящие конструкции, либо как пристроенные к гаражу или бане.

Отдельно стоящие хозяйственные постройки должны располагаться только в удаленных от улицы частях участка.

Они должны быть закрытыми, использоваться только для хранения инвентаря,

велосипедов, содержания мелких животных и птицы (кроликов, кур, фазанов,) и т.д. и не могут использоваться как жилые помещения.

Нельзя строить хозяйственные постройки на границе участка. Отступ от границы - минимум 1 м. Отступ от коттеджа - минимум 7 м.

7.8. Озеленение участков

7.8.1. Живая изгородь

Вдоль границ участков должна быть устроена живая изгородь из кустарника, распространенного в данной местности. Высота живой изгороди может колебаться в пределах 1,20 - 1,50 м. Для сооружения и оформления живой изгороди рекомендуется использование местных видов растительности (шиповник, терн, боярышник, бересклет, жостер, кизил, бирючина, калина, крыжовник и т.д.)

7.8.2. Деревья

На каждые 300 кв.м площади незастроенной частной территории необходимо посадить не менее 1-го дерева с небольшой кроной. Расстояние от ствола высаживаемых деревьев до границ участка, должно быть не менее 1м. Во избежание затенения соседних участков, следует избегать высаживания вдоль восточных, южных и западных границ участка, без согласования с соседями, деревьев с потенциальными возможностями роста более 7-ти метров.

7.8.3. Озеленение фасадов и стен

Все зоны фасада могут быть озеленены живыми, в том числе вьющимися растениями, способными карабкаться по стенам без дополнительных конструкций. В случае же необходимости могут использоваться стальные шнуры, зафиксированные вертикально или горизонтально. По этому же принципу может быть озеленена и стена вокруг поселка.

7.9. Жилой дом (основное строение).

В качестве жилых домов, на территории поселка должны выбираться проекты определенные данной концепцией и отвечающие её критериям. Для сохранения целостности концепции, при застройке поселка, собственники участков должны стремиться к минимальному внесению изменений во внешнем виде данных проектов.

7.9.1. Размещение на участке

Расстояние от границ участка до стен жилого дома должно быть не менее **6м**.

7.9.2. Стены и фасады

Для строительства наружных стен жилого дома должны применяться профилированный брус, круглое бревно, «лафет». Так же стены жилого дома могут быть выполнены по каркасной технологии с обшивкой стен доской, расположенной горизонтально и имитирующей брус, либо блок-хаусом, имитирующим бревно.

Стены деревянных домов, предусмотренных концепцией, выполняются из профилированного бруса и покрываются лакокрасочными материалами сохраняющими естественный цвет и текстуру древесины.

7.9.3. Оконные и дверные заполнения

В качестве заполнения оконных и дверных проемов наружных стен могут быть применены пластиковые или деревянные блоки, внешний вид которых соответствует требованиям проекта и концепции. Цвет дверных и оконных блоков может быть белым, черным, темно-коричневым или соответствовать естественному цвету древесины. Отделка наружных дверных и оконных откосов какими либо материалами, отличными по внешнему виду от отделки основного фасада (резные деревянные наличники, порталы из искусственных или природных каменных материалов и т.п.), не допустима.

7.9.4. Цоколи

Цоколи домов могут быть оштукатурены и окрашены в цвет гармонирующий с цветом жилого дома. Так же, цоколи могут быть отделаны любыми природными или искусственными каменными материалами. Высота отделки цоколя от уровня земли не должна превышать 90 см. На углах дома допускается выполнять отделку цоколя на высоту до 1 м, с понижением высоты отделки под углом не более 60° в направлении от угла.

8. Инфраструктура, сервис, обслуживание.

В рамках обеспечения комфортных и безопасных условий отдыха и проживания в поселке предусмотрены следующие **базовые** (поддержание действующей инфраструктуры, сервиса и обслуживания, финансируемое за счет членских взносов членов поселка) и **дополнительные** (предоставление которых осуществляется дополнительно за отдельную плату) услуги и обслуживание.

К **базовым услугам** относятся:

- освещение общественной территории
- газоснабжение
- электроснабжение
- расчистка и ремонт дорог
- уборка общественной территории
- поддержание работоспособности, сохранности и целостности объектов общественного пользования и общественной территории, включая их плановый и срочный ремонт
- обеспечение общей охраны территории поселка
- вывоз бытового мусора со специально предусмотренной для этого территории
- поддержание надлежащего состояния зеленых насаждений и деревьев на общественной территории поселка
- поддержание надлежащего состояния участка реки и прилегающей к ней территории.

Затраты на оказание базовых услуг финансируются за счет членских взносов членов ПКЗ, а также за счет средств, полученных по договорам о пользовании объектами инфраструктуры, а в случае необходимости - за счет целевых и дополнительных взносов – в соответствии с уставными и внутренними документами ПКЗ.

Дополнительные услуги в поселке доступны любому собственнику поселка и оказываются по мере необходимости на возмездной основе. Стоимость таких услуг дополнительно согласуется и формируется в отдельном прейскуранте.

Список дополнительных услуг формируется правлением на основе пожеланий членов партнерства ежегодно.

К дополнительным услугам относятся также работы по устранению последствий нарушений правил общественного поведения за счет виновника. Расценки на подобные услуги формируются на основе себестоимости и повышающего коэффициента равного 2.

Дополнительные услуги могут быть переведены в разряд базовых, при возникновении такой потребности у большинства членов ПКЗ. В этом случае такая возможность выносится на общее собрание членов ПКЗ и принимается в соответствии с Уставом. В случае принятия решения о переводе услуги в разряд базовых, ее стоимость включается в расчет стоимости базовых услуг и предоставляется всем желающим членам ПКЗ, а финансирование происходит за счет членских взносов. Для лиц, не являющихся членами ПКЗ, данные услуги могут быть включены в договора о пользовании объектами инфраструктуры путем внесения соответствующих дополнений.

Список базовых и дополнительных услуг ПКЗ может изменяться в соответствии с потребностями членов ПКЗ, при этом процедура согласования и принятия таких изменений будет проводиться в соответствии с Уставом ПКЗ.

9. Ответственность за несоблюдение Концепции

9.1. Собственник участка, нарушившего положения Концепции, обязан компенсировать нарушение данных правил путем устранения последствий или оплаты такого устранения, если его устранение взяла на себя администрация поселка по согласованию с собственником участка, а также материальный ущерб третьих лиц, понесенный в результате нарушения данных правил. Нарушение настоящих правил может повлечь за собой следующие действия:

1. Рассмотрение нарушения Правлением или общим собранием жителей с дальнейшим решением вопроса в рамках полномочий данных органов.
2. Публичное обсуждение факта нарушения правил поведения в поселке с целью информирования всех жителей о происшедшем.
3. Обращение в суд или к правоохранительным органам, как по инициативе жителей, так и соответствующих органов управления поселком.
4. Исключение из членов ПКЗ по решению общего собрания членов ПКЗ.