

BENDRIJOS "ŠILAS"
VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

I. VIDAUS ORGANIZACINĖ TVARKA

1. Sodininkų bendrijos "**Šilas**" (toliau Bendrijos) veiklai vadovauja Bendrijos valdyba (išrinkta visuotinio bendrijos narių susirinkimo).
2. Bendrijos valdyba sprendžia visus jai patikėtus (visuotinio bendrijos narių susirinkimo) klausimus, susijusius su kasdienine organizacine Bendrijos ūkine ir socialine veikla ar iškilusių problemų sprendimu. Bendrijos valdyba, remiantis vidaus tvarkos taisyklėmis, patvirtintomis visuotinio bendrijos narių susirinkimo, vykdo priežiūrą bei taiko sankcijas sodo bendrijos nariams už bendrijos "Šilas" vidaus tvarkos taisyklių pažeidimus.
3. Valdyba, savo sprendimu, tvirtina kiekvienos gatvės narių išrinktą atstovą prie valdybos. Atstovai prie valdybos turi teisę:
 - 3.1. atstovauti gatvės narių interesams Bendrijos valdybos posėdžiuose bei pasitarimuose (pateikiant paraišką).
 - 3.2. organizuoti talkas liečiančias priklausomos gatvės teritorijų tvarkymą, užtikrina narių dalyvavimą visuotinėje sodo bendrijos talkoje valant drenažus bei bendras vidaus teritorijas, esančias aplink sodus.

II. NARIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

4. Bendrijos narys turi šias teises:
 - 4.1. dalyvauti ir balsuoti Bendrijos narių susirinkime, rinkti ir būti išrinktas Bendrijos valdybos nariu, revizijos komisijos nariu;

4.2. reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomų bendrojo naudojimo objektų naudojimas bei priežiūra atitiktų visų Bendrijos narių bendraisiais teisės ir teisėtus interesus;

4.3. imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo ir individualiems objektams, reikalauti atlyginti padarytus nuostolius;

4.4. viešosios prekybos vietose (turgavietėse, mugėse, prekybos paviljonuose ir kt.) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parduoti sodo sklype išaugintą mėgėjiškos sodininkystės produkciją;

4.5. susipažinti su Bendrijos dokumentais ir gauti visą Bendrijos turimą informaciją apie jos veiklą;

4.6. įgyvendinti kitas įstatymų nustatytas teises ir Bendrijos įstatuose nustatytas neturtines teises;

4.7. parduodant sodą, bendrijos narys turi visiškai atsiskaityti su Bendrija už savo prievoles jai;

4.8. bendrijos narys, jo šeimos nariai turi teisę naudotis Bendrijos bendrojo turto naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdami kitų mėgėjiško sodo teritorijos sodininkų, jų šeimos narių teisių interesų ir aplinkos apsaugos reikalavimų.

5. Bendrijos narys turi šias pareigas:

5.1. laikytis Bendrijos įstatų, vykdyti bendrijos narių susirinkimo, Bendrijos valdybos sprendimus;

5.2. tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės ar kitos teisės pagrindu valdomų sodo sklypų, nedarydamas žalos kaimyninių sklypų naudotojams ir aplinkai;

5.3. tausoti Bendrijos turtą ir bendrojo naudojimo objektus, laikytis vidaus tvarkos taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ar kiti teisėti jo turto naudotojai;

5.4. saugoti savo ir kitų žemės sklypų riboženklius;

5.5. informuoti apie vidaus tvarkos pažeidimus valdybą;

5.6. nustatyta tvarka atsiskaityti už jam teikiamas paslaugas, mokėti bendrijos nario mokėstį bei kitas nustatytas įmokas;

5.7. pagal įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių ir priežiūros reikalavimus apmokėti Bendrijos išlaidas, susijusias su mėgėjiško sodo teritorijos naudojimo objektų valdymu, priežiūra, remontu ar tvarkymu, taip pat bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra atsižvelgiant į sklypo dydį pagal iš anksto pateiktas sąskaitas (pagal tikrinančių įstaigų pateiktas sąskaitas už pažeidimus, susijusius dėl atskirų gedimų kaltės);

5.8. dalyvauti Bendrijos valdybos organizuojamose talkose ir kituose bendrojo naudojimo objektų priežiūros darbuose;

5.9. neužstatyti ir neužtvirti bendrijos pravažiavimų, tvenkinių, apsisukimo aikštelių ir kitų Bendrijos bendrojo naudojimo teritorijų, užtikrinti laisvą priėjimą ar pravažiavimą;

5.10. perleisdamas nuosavybės teise jam priklausančią sodo sklypą, apie tai informuoti Bendrijos valdybą raštu ne vėliau kaip prieš 10 dienų bei atsiskaityti su Bendrija pagal visas savo prievoles jai;

5.11. perleidęs nuosavybės teise jam priklausančią sodo sklypą, išstoti iš bendrijos.

III. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

6. Bendrijos valdyba pagal Bendrijos žemės sklypo planą organizuoja sodo aikštelių, kelių, takų, tvenkinių, narių sklypų ir kitų projekte numatytų objektų žymėjimus. Šių ribų privalo laikytis visi sodininkai.

7. Sodininkai privalo pagal Bendrijos valdybos sprendimus tvarkyti savo individualius žemės sklypus, taip pat dalyvauti tvarkant Bendrijos bendrojo naudojimo aikšteles, kelius, takus, paplūdimius ir vandens telkinių pakrantes, kad jos nebūtų teršiamos ir niokojamos. Už apleistus netvarkomus sklypus valdyba taiko baudas nuo 50 iki 200 litų.

8. Kiekvieno sklypo savininkas privalo turėti prie namo (nesant namo, prie kito laikino statinio) patvirtintą nustatyto pavyzdžio namo numerį.

9. Bendrijos valdyba turi užtikrinti, kad prie įvažiavimų į Bendrijos sodų teritoriją būtų tvarkingos informacinės lentos su Bendrijos pavadinimu, sklypų schemomis, sklypų numeriais.

10. Bendrijos nariai tarpusavio bendravime laikosi tarpusavio supratimo, pagarbos ir draugiškumo normų, geranoriškai spręsdami kylančias problemas ir nesutarimus.

11. Sodininkai gali užsiimti tik tokia veikla, kuri atitinka mėgėjiškos sodininkystės tikslus, t.y. auginti daržoves, vaisius, gėles ir kitus dekoratyvinius augalus, ilsėtis ir sportuoti.

12. Sodininkai privalo rūpintis gamtos apsauga, laikytis įstatymų ir kitų aplinkos apsaugos reikalavimų. Saugoti ir prižiūrėti bendrojo naudojimo plotuose augančius medžius ir krūmus bei kitą augaliją. Esant galimybei globoti gyvūniją.

13. Bendrijos bendrojo naudojimo plotai tvarkomi visuomeninėmis talkomis, kuriose visų bendrijos narių dalyvavimas būtinas. Jeigu sodininkai negali tokiose talkose dalyvauti, jie gali vėliau atlikti savo prievolos arba įmokėti į Bendrijos sąskaitą Bendrijos valdymo organų nustatytą 10 Lt piniginį įnašą, kuris panaudojamas samdomų darbuotojų darbui apmokėti.

14. Bendrijos sodo teritorijoje nustatomas ramybės laikas nuo 22 val. iki 7 val. ryto. Ramybės metu draudžiama triukšmauti, važinėti didelį triukšmą skleidžiamomis transporto priemonėmis ar kitaip trikdyti sodininkų ramybę.

15. Siekiant įgyvendinti Bendrijos veiklos tikslus, kuriais siekiama tobulinti ir plėtoti mėgėjišką sodininkystę, yra organizuojamos geriausiai tvarkomų pavyzdinių sodų sklypų apžiūros ir konkursai. Konkursams ir apžiūroms organizuoti valdymo organas sudaro vertinimo komisiją bei patvirtina konkurso ir apžiūros nuostatus. Komisija įvertina visus gerai besitvarkančius sklypus ir išrenka geriausius. Konkurse ar apžiūroje dalyvauja visi sodo sklypai.

IV. REIKALAVIMAI STATINIŲ STATYBAI

IR SODO SKLYPŲ TVARKYMUI

16. Mėgėjiško sodo teritoriją sudaro sodininkų naudojama nuosavybės teisėmis valdomų sklypų ir bendrojo naudojimo žemė, kuri teisės aktais buvo skirta mėgėjiškai sodininkystei plėtoti (kolektyviniams sodams steigti) arba priskirta pagal vėliau patikslintą Bendrijos teritorijos žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą.

17. Mėgėjiško sodo teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijoje planavimo dokumentą Teritorijų planavimo įstatymų nustatyta tvarka (kitus ginčus tarp kaimynų dėl sklypo ribų visus drenažinius matavimus apmoka patys sodininkai).

18. Sodų sklypuose draudžiama statyti statinius, kurie skirti teikti paslaugas (prekyba, remontas ir kt.).

19. Sodo sklype statiniai statomi laikantis šių reikalavimų:

19.1. pastatai turi būti ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau visais atvejais - kad jie nedarytų žalos kaimyninio sklypo naudotojui. Mažesniu atstumu gali būti statomi esant rašytiniam kaimyninių sodo sklypų savininkų susitarimui;

19.2. atskirti sodo sklypą nuo kaimyninio sklypo tvora (gyvatvore) galima esant rašytiniam susitarimui, o kai sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija - esant sodininkų Bendrijos valdybos sutikimui.

20. Mėgėjiško sodo teritorijoje sodininkai, nekeisdami pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, nuosavybės teise valdomame sodo sklype gali statyti ar rekonstruoti:

20.1. statybos įstatymo nustatyta tvarka parengę projektą ir gavę statybos leidimą- vieną vienbutį gyvenamąjį namą ir vieną jo priklausinį. Gyvenamieji namai ir jų priklausiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad neblogintų kaimynų sklypų savininkų ir naudotojų sąlygų verstis mėgėjiška sodininkyste;

20.2. be statybos leidimo - sodo namą, sodo baldus ir mažosios architektūros bei smulkius rekreacinės paskirties statinius (suolelius, sporto aikšteles, židinius, skulptūras, dekoratyvines tvoreles, lieptus ir kitus laikinuosius statinius), nesudėtingus (tarp jų laikinus) statinius vadovaujantis galiojančiu Statybos techniniu reglamentu STR 1.01.07:2002.

21. Mėgėjiško sodo teritorija turi būti tvarkoma taip, kad prireikus į ją galėtų patekti atlikdami pareigas priešgaisrinės saugos, policijos, greitosios pagalbos ir kitų specialiųjų tarnybų darbuotojai.

22. Sodininkai ir kiti asmenys mėgėjiško sodo teritorijoje privalo be Bendrijos valdybos leidimo savavališkai nereguluoti, nekeisti, neremontuoti mėgėjiško sodo teritorijos bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir objektų.

23. Tualetai ir kompostinės dėžės ar duobės turi būti įrengiamos nuošaliose sklypų vietose, toliau nuo paviršinių vandens telkinių, visais atvejais, kad jos nekeltų žalos kaimyninių sklypų

savininkams ar kitiems asmenims ir aplinkai. Šie įrenginiai turi būti statomi 2- 3 metrų atstumu nuo kaimyno sklypo.

24. Mėgėjiško sodo teritorija yra priskiriama žemės ūkio paskirties žemei.

25. Žemės įstatymo nustatyta tvarka žemės ūkio pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis mėgėjiško sodo teritorijoje ar jos dalyse keičiama, kai planuojama veikla neatitinka mėgėjiškos sodininkystės tikslų.

26. Mėgėjiško sodo teritorijos daliai, kurioje pakeista pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, nustatomas jos naudojimo bei tvarkymo režimas pagal teritorijų planavimo dokumentus.

27. Sodo sklypų sujungimas gali būti vykdomas pagal planavimo dokumentus (žemėtvarkos projektus).

28. Sklypų padalinimas, kurio metu nors vienas iš naujai suformuotų sklypų tampa mažesnis kaip 0,06 ha dalis, yra galimas tik Bendrijos valdybos organui pritarus.

29. Ribos tarp sodininkų žemės sklypų ir bendrojo naudojimo žemės pažymimos grioveliais, kurių gylis iki 0,10 m, 0,50 m tvorele ar siaura tokio pat aukščio gyvatvore bei kitais dekoratyviniais augalais. Gavus kaimyno sutikimą, aukštesnės gyvatvorės ar tvoros gali būti statomos bendrijos valdybos raštiniu sutikimu ar sprendimu.

V. AUGALŲ PRIEŽIŪROS IR TVARKYMO REIKALAVIMAI

30. Medžius (vaismedžius) ir krūmus (vaiskrūmius) mėgėjiško sodo teritorijoje sodininkai tvarko ir prižiūri savo nuožiūra. Sodo sklype medžiai (vaismedžiai) ir krūmai (vaiskrūmiai) sodinami laikantis šių reikalavimų:

30.1. aukštaūgiai medžiai (vaismedžiai), aukštesni kaip 3 m, sodinami ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos bei drenažo;

30.2. žemaūgiai medžiai (vaismedžiai), iki 3 m aukščio, sodinami ne mažesniu kaip 2 m atstumu nuo sklypo ribos bei drenažo;

30.3. krūmai (vaiskrūmiai) sodinami ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos bei drenažo;

30.4. sodiniai visais atvejais neturi daryti žalos kaimyninio sklypo bei drenažo naudotojams. Dėl sodininkų kaltės už pažeistą drenažą iš kaltininko reikalaujama atstatyti drenažą arba sumokėti atitinkamo dydžio kompensaciją.

31. Dekoratyvinės gyvatvorės prie gatvės turi būti sodinamos taip, kad užaugusios šakos nesiskverbtų į kelio pusę. Gyvatvorės medžiai turi būti nuolat karpomi ir prižiūrimi išlaikant jų aukštį iki 1,0- 1,2 m.

32. Sklypuose prie bendrijos kelių sankryžų ar išvažiavimų gyvatvorės ar tvorelės turi būti nuolat tokio aukščio, kad užtikrintų gerą matomumą ir nekeltų pavojaus saugiam eismui.

33. Sodo sklypas turi būti tvarkomas taip, kad jame naudojamos tvarkymo ir priežiūros priemonės ir metodai nesukeltų žalos Bendrijai, taip pat nepablogintų Bendrijos teritorijos estetinės kokybės.

34. Kiekviename sodo sklype pastoviai turi būti palaikoma švara ir tvarka:

34.1. naikinamos piktžolės;

34.2. kovojama su augalų ligomis ir kenkėjais;

34.3. surenkami sugedę ir pažeisti vaisiai ir uogos;

34.4. surenkami lapai ir kitos augalinės kilmės atliekos iš sklypelių;

34.5. augalinės kilmės atliekos kompostuojamos tam įrengtose kompastinėse ar komposto dėžėse;

34.6. neorganinės kilmės atliekos (plastmasė, stiklas, statybinės atliekos ir kt.) turi būti surenkamos ir dedamos į atliekų konteinerius arba išvežamos į įrengtus sąvartynus;

34.7. atvežtas gyvulių mėšlas, durpės ar kitos organinės trąšos turi būti sandėliuojamos sodo sklype ir per 3 dienas sunaudojamos arba izoliuojamos nuo poveikio aplinkai (apdengiamos polietilenu, apkasamos žeme ir kt.);

34.8. sodo sklype išravėtos piktžolės ar kitos atliekos negali būti metamos ant kelių, takų ar kitų bendrojo naudojimo plotų, jos turi būti kompostuojamos arba išvežamos į sąvartyną;

34.9. už sodo sklypo tvarkymo pažeidimus taikomos nuobaudos, numatytos šių taisyklių 6 punkte.

35. Sodininkai privalo atliekų kontenerius statyti tik į Bendrijos parinktas vietas. Nuolat gyvenantys sodininkai privalo sudaryti atliekų šalinimo sutartis su atliekų tvarkytojais dėl atliekų išvežimo.

36. Atliekas krūvose draudžiama deginti nuo gegužės 15 d. iki rugsėjo 15 d.

37. Nelaužyti ir nenaikinti sodo augalų ir gyvūnų. Pastebėjus pažeidėjus, apie tai informuoti Bendrijos valdybą ir arba artimiausią aplinkos apsaugos inspektorių.

VI. VANDUO, ELEKTRA, DRENAŽAS, KANALIZACIJA, KELIAI, ATLIEKŲ TVARKYMAS IR ŽEMĖS DARBAI BENDRIJOJE

38. Žemės darbus Bendrijos bendro naudojimo teritorijoje bei savininko sklypo valdose, kur praeina vandentiekio, ryšio ar drenažo inžineriniai tinklai galima atlikti tik gavus Bendrijos pirmininko ar valdybos sutikimą.

39. Vanduo iš Bendrijos eksploatuojamo vandentiekio turi būti naudojamas saikingai, laikantis Bendrijos valdybos nustatytos tvarkos ir terminų.

40. Bendrijos valdybai paskelbus apie ypatingą padėtį sausros metu, visi vandens naudotojai privalo laikytis valdybos paskelbtų reikalavimų bei apribojimų.

41. Vandens vartotojams draudžiama savo nuožiūra keisti ir remontuoti vandens tiekimo vamzdinę iki atvado į sklypą be Bendrijos pirmininko sutikimo.

42. Bendrijos nariams draudžiama remontuoti ar keisti drenažo tinklų kryptis ir išdėstymą be Bendrijos pirmininko ar valdybos sutikimo.

43. Bendrijos nariai privalo savo lėšomis atstatyti jų sklype sugadintą drenažo trasą arba padengti Bendrijai išlaidas už atliktus drenažo remonto darbus.

44. Bendrijoje gyvenantys asmenys privalo savo sklype turėti tinkamas naudoti hermetiškas fekalijų talpas arba teisės aktų nustatyta tvarka pripažintus ir tinkamus naudoti nuotekų valymo įrenginius.

45. Nuotekas į drenažo ir lietaus nuvedimo tinklus leisti griežtai draudžiama.

46. Sodo pagrindinių kelių priežiūros (užlyginti duobes, provėžas, suprofiliuoti dangą, nuolat remontuoti atsiradusias duobes) darbus organizuoja Bendrijos valdyba ir už paslaugas apmoka Bendrijos lėšomis, o gatveles į sklypus remontuoja ir prižiūri gatvelės sklypų savininkai savo lėšomis, jeigu visuotiniame susirinkime nenusprendžiama kitaip.

47. Bendrijoje esančių sklypų savininkai privalo leisti Bendrijos pirmininkui ir valdybai netrukdomai patekti į jo sklypo valdas patikrinimui, kaip laikomasi bendrijos vidaus tvarkos taisyklių reikalavimų.

48. Bendrijos teritorijoje gyvenantys asmenys turi turėti savo sklype atliekų kaupimo kontenerius ir atliekas išvežti Panevėžio rajono savivaldybės nustatyta tvarka.

VII. TRANSPORTO PRIEMONIŲ LAIKYMAS

49. Reikalavimai transportui:

49.1. transporto priemonės bendrijos teritorijoje turi būti laikomos sodo sklype arba tam įrengtose aikštelėse. Laikyti transporto priemonę pakelėse- draudžiama;

49.2. transporto priemonių greitis sodo teritorijoje negali viršyti 40 km per valandą.

50. Pavasarį ir rudenį, pablogėjus sodo kelių kokybei, įvažiuoti į sodo teritoriją su transporto sunkvežimiais ar traktoriais, kurių masė didesnė kaip 2 tonos, draudžiama (išskyrus neatidėliotinus atvejus išvežant šiukšles, nuotekas, remontuojant bendrojo naudojimo objektus ar panašiai).

51. Už kelių sugadinimą atsako sodo sklypo, į kurį važiavo mašina ar traktorius, savininkas.

52. Transporto priemonių greitį ribojantys kelio ženklai turi būti saugomi ir prižiūrimi sodininkų, prie kurių sklypų jie pastatyti. Kelio ženklai pastatyti savavališkai turi būti nugriauti.

53. Sodininkams draudžiama uždaryti sodo kelius ir privažiavimus be Bendrijos valdybos rašytinio sutikimo ar sprendimo. Mėgėjiško sodo teritorijoje esantys keliai ir išvažiavimai iš sodo teritorijos

turi būti tvarkomi taip, kad prireikus į ją galėtų patekti atlikdami pareigas priešgaisrinės saugos, policijos, greitosios pagalbos ir kitų specialiųjų tarnybų darbuotojai.

VIII. GYVŪNŲ LAIKYMAS IR PRIEŽIŪRA

54. Gyvūnų laikymas ir priežiūra Bendrijos teritorijoje:

54.1. šunys Bendrijos teritorijoje negali būti palaidi, jie turi būti pririšti arba voljeruose, o pasivaikščiojimų metu turi turėti antsnukį. Šunų savininkai turi rūpintis, kad jie neterštų aplinkos;

54.2. sodininkas turi teisę laikyti smulkius paukščius ir gyvūnus, jei jie laikomi specialiuose aptvaruose, griežtai laikosi sanitarijos bei veterinarijos taisyklių, neteršia aplinkos, nedaro žalos aplinkai, nesukelia nepatogumų kaimynų darbui, ir poilsiui (neskleidžia nemalonaus kvapo, nekelia triukšmo). Aptvarų ir voljerų tvora turi būti ne mažesniu kaip 4 metrų atstumu nuo kaimyninio sodo sklypo ribos.

55. Palaidus, be priežiūros paliktus gyvūnus, bendrijos nariai turi teisę priglausti ir/arba išvežti į gyvūnų prieglaudą, arba iškviesti gyvūnų priežiūros tarnybų specialistus, kurie palaidus gyvūnus išvežtų į gyvūnų prieglaudą.

IX. ATSAKOMYBĖ

56. Sodininkams, nesilaikantiems Bendrijos taisyklių, Vidaus tvarkos taisyklių, nevykdantiems narių susirinkimo ir valdybos sprendimų, nemokantiems mokesčių, taikomos šios poveikio priemonės:

56.1. vandens tiekimo nutraukimas (valdybos sprendimu);

56.2. skaičiuojami delspinigiai:

56.2.1. už nesumokėtus einamųjų metų mokesčius skaičiuojamas 0,02% delspinigiai nuo sekančių metų sausio 1 dienos.

56.3. Pašalinimas iš Bendrijos narių.

57. Sodininkai ir kiti asmenys, padarę žalą Bendrijai atsako ir atlygina nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.

58. Valdybos pirmininkas ir valdyba turi teisę atsižvelgdami į susidariusias aplinkybes sušvelninti poveikio priemones.

SB "ŠILAS" valdyba