

KSB“BALTASIS BERŽELIS“

VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

I.VIDAUS ORGANIZACINĖ TVARKA.

- 1.KSB “Baltasis berželis” (toliau Bendrijos) veiklai vadovauja visuotinio bendrijos narių susirinkimo išrinkta Bendrijos valdyba.
- 2.Bendrijos valdyba sprendžia visus jai patikėtus visuotinio bendrijos narių susirinkimo klausimus, susijusius su kasdienine organizacine, Bendrijos ūkine bei socialine veikla ir iškilusių problemų sprendimu.Bendrijos valdyba,remiantis vidaus tvarkos taisyklėmis, patvirtintomis visuotinio bendrijos narių susirinkimo, vykdo priežiūrą bei taiko sankcijas bendrijos nariams už bendrijos vidaus tvarkos taisyklių pažeidimus.
- 3.Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės nustato vidaus tvarką sodininkų bendrijos teritorijoje.
- 4.Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės yra privalomos visiems asmenims, įsigijusiems sodo sklypą bendrijos teritorijoje.

II.NARIŲ TEISĖS IR PAREIGOS.

1. Bendrijos narys turi šias teises:
 - 1.1. Dalyvauti ir balsuoti bendrijos narių susirinkime, rinkti ir būti išrinktam Bendrijos valdybos nariu, revizijos komisijos nariu.
 - 1.2. Reikalauti, kad bendrijos valdymas ir bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomų bendrojo naudojimo objektų naudojimas bei priežiūra atitiktų visų bendrijos narių bendrąsias teises ir teisėtus interesus.
 - 1.3. Imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo ir individualiems objektams, reikalauti atlyginti padarytus nuostolius.
 - 1.4. Susipažinti su bendrijos dokumentais ir gauti visą bendrijos informaciją apie jos veiklą.
 - 1.5 Įgyvendinti kitas įstatymų nustatytas teises ir bendrijos įstatuose nustatytas neturtines teises.
- 2.Bendrijos narys turi šias pareigas:
 - 2.1 Laikytis Bendrijos įstatų, vykdyti bendrijos narių susirinkimo, bendrijos valdybos sprendimus, parduodant sodą visiškai atsiskaityti su bendrija už savo prievoles jai.
 - 2.2 Tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės ar kitos teisės pagrindu valdomą sodo sklypą, nedarydamas žalos kaimyninių sklypų naudotojams ir aplinkai.

2.3 Tausoti bendrijos turtą ir bendro naudojimo objektus, laikytis vidaus tvarkos taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ir kiti teisėti jo turto naudotojai.

2.4 Saugoti savo ir kitų žemės sklypų riboženklius.

2.5 Informuoti apie vidaus tvarkos pažeidimus valdybą.

2.6 Nustatyta tvarka atsiskaityti už jam teikiamas paslaugas, laiku mokėti bendrijos nario mokestį bei kitas nustatytas įmokas.

2.7 Dalyvauti bendrijos valdybos organizuojamose talkose ir kituose bendro naudojimo objektų priežiūros darbuose.

2.8 Neužstatyti ir neužtvirti bendrų pravažiavimų, tvenkinių, apsisukimo aikštelių ir kitų bendrijos bendro naudojimo teritorijų, užtikrinti laisvą praeįmą ar pravažiavimą.

2.9 Bendrijos narys turintis žemės sklypą bendrijoje, prieš jį perleisdamas kitam asmeniui privalo prieš 10 dienų pranešti apie sklypo perdavimą bendrijos buhalterei arba valdybos pirmininkui ir gauti pažymą apie atsiskaitymą už prievoles bendrijai. Pažyma pateikiama notarui, sudarant sodo sklypo perleidimo sutartį.

2.10 Bendrijos narys perleidęs nuosavybės teise priklausantį sodo sklypą, išstoti iš bendrijos.

III. BENDRIEJI REIKALAVIMAI.

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

2. Bendrijos nariai privalo tvarkyti savo individualius žemės sklypus, taip pat dalyvauti tvarkant bendro naudojimo aikšteles, kelius, takus, vandens telkinių pakrantes. Už apleistus, netvarkomus sklypus valdyba skiria baudas nuo 15 iki 50 eurų.

3. Kiekvieno sklypo savininkas turi turėti ant namo sienos (neesanč ant kito statinio arba kuolo) nustatyto pavyzdžio lentelę su namo numeriu ir pašto dėžutę. Privaloma turėti savo sklypo geodezinius matavimus.

4. Bendrijos valdyba turi užtikrinti, kad prie įvažiavimų į bendrijos teritoriją būtų tvarkingos informacinės lentos su bendrijos pavadinimu, gatvių šemomis, sklypų numeriais.

5. Prieš pradedant sodo namelio, kitų statinių pamatų, valymo įrenginių, tvorų, duobių, drenažo, kabelio, griovių kasimo darbus, sklypo savininkas privalo suderinti su bendrijos valdybos pirmininku. Nevykdant šių reikalavimų, sklypo savininkas gali būti baudžiamas 50 eurų bauda.

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

7. Bendrijos bendrojo naudojimo plotai tvarkomi visuomeninėmis talkomis, kuriose visų bendrijos narių dalyvavimas būtinas, išskyrus bendrijos narius, kuriems yra virš 70 metų amžiaus. Jeigu sodininkas negali dalyvauti talkoje talkos dieną gali tą prievolę atlikti kitą dieną arba įmokėti į bendrijos sąskaitą 3,5 eurų įnašą, kuris panaudojamas samdomų darbuotojų darbui apmokėti.
8. Bendrijos teritorijoje nustatomas ramybės laikas darbo dienomis nuo 22 val. Vakaro iki 6 val. ryto, savaitgaliais ir švenčių dienomis nuo 23 val. vakaro iki 8 val. ryto.

IV. Mokesčiai.

1. Bendrijos nario mokestis yra fiksuotas 1,45 euro.
2. Tiksliniai mokesčiai apskaičiuojami sekančiais: turimas žemės sklypo plotas arais dauginamas iš 2,9 euro.
3. Einamųjų metų mokesčiai turi būti sumokėti iki sekančių metų vasario 1 dienos, nesumokėjus mokesčių iki vasario 1 dienos skaičiuojami delspinigiai po 0,02% už kiekvieną praleistą dieną nuo mokamo mokesčio sumos.
4. Stojamasis mokestis į bendrijos narius yra 6 eurai.
5. Asmenys, kurie įsigijo bendrijos teritorijoje žemės sklypą, bet į bendriją neįstojo, arba asmenys išstoję iš bendrijos, bet žemės sklypą turi su bendrijos valdyba sudaro sutartį dėl naudojimosi bendro naudojimo objektais (t.y. keliai, tvėniniai ir t.t.) ir už naudojimąsi jais apmoka pagal bendrijos pateiktą sąskaitą. Įkainius už naudojimąsi bendro naudojimo objektais nustato bendrijos valdyba.

V. REIKALAVIMAI STATINIŲ STATYBAI IR SODO SKLYPŲ TVARKYMOI.

1. Bendrijos teritoriją sudaro sodininkų naudojama nuosavybės teisėmis valdomų sklypų ir bendro naudojimo žemė, kuri teisės aktais buvo skirta mėgėjiškai sodininkystei plėtoti (kolektyviniams sodams steigti) arba paskirta pagal vėliau patikslintą bendrijos teritorijos žemėtvarkos projektą.
2. Bendrijos teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijos planavimo dokumentą. Teritorijų planavimo įstatymų nustatyta tvarka. Visus geodezinius matavimus apmoka patys sodininkai (už individualius sklypus moka sklypų savininkai, už bendro naudojimo žemę apmoka bendrija).
3. Sodo sklype statiniai statomi laikantis šių reikalavimų: ne aukštesni kaip 8,5m pastatai turi būti statomi ne mažesniu kaip 3m atstumu nuo sklypo ribos (aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui), inžinieriniai statiniai (išskyrus

tvoras)- nemažesniu kaip 1m atstumu nuo sklypo ribos.Norint statyti statinį mažesniu nei nurodyta atstumu nuo sklypo ribos reikia turėti kaimyninio sklypo savininko raštišką sutikimą. Ne aukštesnėms kaip 2m tvoroms tarp sklypų statyti statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas,tačiau jos turi atitikti nustatytus tvorų statybos techninių reglamentų nustatytus tvorų reikalavimus dėl kaimyninių sklypų insoliacijos.Statyti tvorą nesilaikant insoliacijos reikalavimo ar ant sklypo ribos (kai tvoros konstrukcijos peržengia sklypo ribą) galima tik turint rašytinį kaimyninio sklypo savininko sutikimą, o kai tvora statoma ant sklypo ribos su bendro naudojimo teritorija-sodininkų bendrijos valdybos ar pirmininko sutikimą.Atskirti sodo sklypą nuo sodininkų bendrijos bendrojo naudojimo teritorijos galima aklina tvora.

4.Vykdam statybas reikia vadovautis statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 nuostatomis

5.Vadovaujantis 1992 m.gegužės 12d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr.343 KSB „Baltasis berželis“ teritorijoje 1000m atstumu nuo Kaišiadorių Paukštyno ribos draudžiama gyvenamų namų statyba.Galima statyti sodo namą-nesudėtingą(ne didesnio kaip 80 kv.m. bendro ploto,neskaičiuojant rūšio ploto ir ne aukštesnis kaip 8,5 m)poilsui skirtą statinį.Sodo namo statybą leidžiantis dokumentas nereikalingas.

6.Bendrijos teritorija turi būti tvarkoma taip, kad prireikus į ją galėtų patekti atlikdami pareigas priešgaisrinės saugos, policijos, greitosios pagalbos ir kitų spec.tarnybų darbuotojai.

7.Tualetai, kompostinės dėžės ar duobės įrengiamos 2-3 m.atstumu nuo kaimyno sklypo ribos, toliau nuo paviršinio vandens telkinių, visais atvejais, kad nedarytų žalos kaimyninių sklypų savininkams ir aplinkai.

8.Sklypų sujungimas ar padalijimas gali būti vykdomas pagal planavimo dokumentus (žemėtvarkos projektus)

VI.AUGALŲ PRIEŽIŪROS IR TVARKYMO, KELIŲ IR DRENAŽO PRIEŽIŪROS BEI TRANSPORTO JUDĖJIMO REIKALAVIMAI.

1.Medžius (vaismedžius), krūmus (vaiskrūmius) sodininkai sodo sklype sodina ir prižiūri savo nuožiūra laikantis šių reikalavimų: aukštaūgiai medžiai (vaismedžiai), aukštesni kaip 3 m.sodinami ne arčiau kaip 3 m. nuo sklypo ribos bei drenažo, žemaūgiai medžiai (vaismedžiai) iki 3 m.aukščio , sodinami ne arčiau kaip 2 m. nuo sklypo ribos bei drenažo, krūmai ir vaiskrūmiai sodinami ne mažesniu, kaip 1 m. atstumu nuo sklypo ribos bei drenažo.Sodiniai visais atvejais neturi daryti žalos kaimyninio sklypo bei drenažo naudotojams.Sugadintą drenažą turi atstatyti kaltininkas arba sumokėti atitinkamo dydžio kompensaciją į bendrijos kasą.

2.Dekoratyvinės gyvatvorės prie gatvės turi būti sodinamos ir karpomos taip, kad užaugusios šakos būtų ne mažesniu nei 0,5 m.nuo kelio.

3. Sklypuose prie bendrijos kelių sankryžų ar išvažiavimų gyvatvorės ar tvorėlės turi būti nuolat tokio aukščio, kad užtikrintų gerą matomumą ir nekeltų pavojaus saugiam eismui. Už šio reikalavimo pažeidimą skiriama bauda 30 eurų.
4. Kiekviename sodo sklype pastoviai turi būti palaikoma tvarka ir švara, naikinamos piktžolės, kovojama su augalų ligomis ir kenkėjais, surenkami nukritę vaisiai, uogos, surenkami lapai ir kitos augalinės kilmės atliekos.
5. Augalinės kilmės atliekos, išravėtos piktžolės turi būti kompostuojamos arba išvežamos į savartyną. Išravėtos piktžolės ar augalinės kilmės atliekas mesti ant kelių arba ant bendro naudojimo plotų arba deginti krūvose draudžiama. Bauda už šį pažeidimą nuo 15 iki 30 eurų.
6. Nuolat bendrijos teritorijoje gyvenantys sodininkai privalo sudaryti sutartis su atliekų tvarkytojais dėl atliekų išvežimo.
7. Neorganinės kilmės atliekos (plasmės, stiklas, statybinės atliekos, mašinų padangos, baldai ir kt.) turi būti išvežamos Kaišiadorių atliekų priėmimo aikštelę esančią Vytauto Didžiojo g. Nr. 136.
8. Į bendrijos teritoriją atvežtas ar bendrijos teritorijoje laikomų gyvulių ar paukščių mėšlas ar kitos organinės trašos turi būti per 5 dienas sunaudojama ir apariama ar apkasama arba įzoliuojama nuo poveikio aplinkai (apdengiama polietileno plėvele, apkasama žeme ir t.t.)
9. Sklypų, pro kuriuos praeina tvora ar melioracijos griovys, savininkai privalo prižiūrėti tvorą ir griovį, šienauti žolę bei rinkti šiukškes 1 m. atstumu nuo tvoros, šienauti griovio šlaitus.
10. Bendrijos teritorijoje kur praeina vandentiekio bei drenažo inžinieriniai tinklai kasti ar gręžti duobes remontuoti ar keisti drenažo tinklų kryptis ir išdėstymą be valdybos ar pirmininko sutikimo draudžiama.
11. Bendrijos nariai privalo savo lėšomis atstatyti jų sklypuose sugadintą drenažo trasą arba padengti bendrijos išlaidas už atliktus drenažo remonto darbus.
12. Bendrijos pagrindinių kelių priežiūros darbus organizuoja bendrijos valdyba ir už darbus apmoka bendrijos lėšomis, o gatveles į sklypus remontuoja ir prižiūri gatvelių sklypų savininkai savo lėšomis. Pagrindinių gatvių plotis yra 7 m., o visų kitų gatvių plotis 5 m., matuojama nuo kelio vidurio į abi puses. Jei gatvės plotis neatitinka reikalavimų, jis padidinamas iš sodininko žemės.
13. Bendrijoje esančių sklypų savininkai privalo leisti bendrijos valdybai ar pirmininkui netrukdomai patekti į jų sklypo valdas patikrinti kaip laikomasi vidaus tvarkos reikalavimų.
14. Transporto priemonių greitis bendrijos teritorijoje negali viršyti 20 km/val.
15. Pavasarį ir rudenį pablogėjus kelių kokybei įvažiuoti į bendrijos teritoriją transporto priemonėmis, kurių bendroji masė daugiau kaip 3,5 tonos draudžiama (išskyrus neatidėliotinus atvejus išvežant šiukšles, nuotekas remontuojant bendro naudojimo objektus ir panašiai).

16. Už kelių sugadinimą atsako sklypo į kurį važiavo mašina ar traktorius savininkas.

17. Sodininkams draudžiama uždaryti sodo kelius ir privažiavimus be bendrijos valdyvos ar pirmininko raštinio sutikimo. Bendrijos teritorijoje esantys keliai ir įvažiavimai turi būti tvarkomi taip, kad prireikus į ją galėtų patekti atlikdami pareigas priešgaisrinės saugos, policijos, greitosios med. pagalbos ir kitų spec. tarnybų darbuotojai.

18. Bendrijos teritorijoje gyvenantys asmenys savo sklype privalo turėti tinkamas naudoti hermetiškas fekalių talpas arba teisės aktų nustatyta tvarka pripažintus ir tinkamus naudoti nuotekų valymo įrenginius.

VII. GYVŪNŲ LAIKYMAS IR PRIEŽIŪRA.

1. Sodininkai turi teisę laikyti smulkius paukščius, gyvūnus, bites, bet ir privalo griežtai laikytis sanitarijos ir veterinarijos taisyklių t.y. neteršti aplinkos, nedaryti žalos aplinkai, nesukelti nepatogumų kaimynų darbui ir poilsiui (laikomų gyvūnų ir paukščių mėšlas turi būti uždengtas polietileno ar kitokia danga, kad nesklistų nemalonūs kvapai). Naminiai gyvūnai ar paukščiai kelentys triukšmą ir trukdantys kaimynams nuo 22 val. iki 7 val. Turi būti uždaryti patalpose. Viename sklypo are galima laikyti ne daugiau kaip vieną bičių šeimą. Aptvarai ir voljerai turi būti ne mažesniu kaip 4 m. atstumu nuo kaimyno sodo sklypo ribos.

2. Šunys bendrijos teritorijoje turi būti voljeruose arba pririšti, o pasivaikščiojimo metu turi būti su antsnukiu. Vedžiojant šunis po bendro naudojimo plotus, šunų šeimininkai privalo surinkti šunų ekskrementus.

3. Katės turi būti uždarytos, kad nelandžiotų po kaimynų sodus.

4. Palaidus, be priežiūros paliktus gyvūnus bendrijos nariai turi teisę išvežti į gyvūnų prieglaudą, arba iškviesti gyvūnų prieglaudos specialistus, kurie palaidus gyvūnus išvežtų į prieglaudą.

Vidaus tvarkos taisyklės patvirtintos visuotiniame KSB "Baltasis berželis" narių susirinkime 2016m balandžio 9 d., protokolo Nr.16/2

KSB "Baltasis berželis" valdybos pirmininkas Bronius Bajoras

