

SODININKŲ BENDRIJOS „MEDVALAKIS“ VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

1. VIDAUS ORGANIZACINĖ TVARKA

1.1. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės nustato vidaus tvarką sodininkų bendrijai priskirtoje mėgėjų sodo teritorijoje. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės yra privalomos visiems asmenims, įsigijusiems mėgėjų sodo teritorijoje sodo sklypą, bei kitiems asmenims, besilankantiems teritorijoje.

1.2. Bendrijos nario teises ir pareigas nustato LR Sodininkų bendrijų ir kiti įstatymai, taip pat Bendrijos įstatai ir Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės. Asmenys, kurie mėgėjų sodo teritorijoje įsigyja žemės sklypą ir nepageidauja tapti Bendrijos nariais, išstoję iš Bendrijos arba iš jos pašalinti, taip pat juridiniai asmenys, kurie įsigyja žemės sklypą, turi vienodas pareigas, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomų bendrojo naudojimo objektų naudojimu ir priežiūra, kaip ir Bendrijos nariai.

1.3. Sodininkų bendrija "MEDVALAKIS" (toliau – Bendrija) yra atitinkamo administracinio vieneto bendruomenės dalis, visapusiškai plėtojanti mėgėjų sodininkystę, puoselėjanti ir tausojanti gamtą ir kraštovaizdį. Bendrija yra ribotos civilinės atsakomybės pelno nesiekiantis viešasis juridinis asmuo, kurio tikslas – įgyvendinti sodininkų bendrąsias teises ir pareigas, susijusias su mėgėjų sodo teritorijos ir joje esančių bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra ir naudojimu.

1.4. Bendrija veikia vadovaudamasi savo narių solidarumo, lygiateisiškumo, demokratiškumo ir tarpusavio susitarimo bei pagalbos principais.

1.5. Bendrija savo veikloje vadovaujasi Civiliniu kodeksu, Sodininkų bendrijų bei kitais įstatymais ir teisės aktais, bendrijos įstatais ir bendrijos vidaus tvarkos taisyklėmis.

1.6. Mėgėjų sodo teritoriją sudaro sodininkų ir kitų asmenų, įsigijusių mėgėjų sodo teritorijoje sodo sklypą, naudojama nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomų sklypų ir bendrojo naudojimo žemė, kuri teisės aktais buvo skirta mėgėjų sodininkystei plėtoti (kolektyviniams sodams steigti) arba priskirta pagal vėliau patikslintą Bendrijos teritorijos žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą.

1.7. Mėgėjų sodo teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

1.8. Sodininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise priklauso sodininkų bendromis lėšomis ar bendromis sutelktomis jėgomis pastatyti, įrengti ar kitaip įsigyti bendrojo naudojimo objektai: bendrojo naudojimo žemė su bendrojo naudojimo pastatais ir įrenginiais (tvoros, vartai, poilsio aikštelės, plažai, miškai, vandens telkiniai ir kt.); bendroji inžinerinė įranga – vandentiekio, kanalizacijos, dujų, elektros, telekomunikacijų ir rodmenų tinklai, melioracijos įrenginiai, keliai, tiltai, lieptai, vamzdynai ir angos, elektros skydai ir kita bendrojo naudojimo inžinerinė techninė įranga, esanti bendrojo naudojimo teritorijose bei patalpose ar konstrukcijose, taip pat šie objektai, įrengti sodo sklypuose, jeigu jie susiję su visos mėgėjų sodo teritorijos inžinerinės techninės įrangos veikimu ir jeigu jie nėra kitų asmenų nuosavybė.

1.9. Jeigu Bendrijos nariai pageidauja, jų tarpusavio ginčus, susijusius su bendro naudojimo objektais, gali nagrinėti Bendrijos valdyba, Bendrijos valdybos pirmininkas ar Bendrijos narių susirinkimas. Jeigu ginčo šalys nesutinka su priimtu sprendimu, jų ginčas įstatymų nustatyta tvarka gali būti sprendžiamas teisme.

2. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

- 2.1. Sodininkai gali užsiimti tik tokia veikla, kuri atitinka mėgėjiškos sodininkystės tikslus- sodo sklype susikurti aktyvaus poilsio ir gyvenimo sąlygas, užsiauginti ar pasigaminti žemės ūkio produktų (vaisių, uogų, daržovių, gėlių, bitininkystės ir kitų produktų), taip pat tvarkyti kraštovaizdį ir naudotis juo rekreacijai, puoselėti ir tausoti jo išteklius.
- 2.2. Ūkinė, paslaugų teikimo Bendrijos teritorijoje veikla yra galima tik gavus Bendrijos valdybos ir kaimyninių sklypų savininkų sutikimą.
- 2.3. Bendrijos valdyba gali organizuoti aplinkos tvarkymo talkas. Apie jų datas skelbiama skelbimų lentose.
- 2.4. Bendrijos valdyba savo sprendimu gali patvirtinti Bendrijos narių atstovus (gatvių, kvartalo ar iniciatyvinę darbo grupę ir tt.). Atstovai gali dalyvauti valdybos posėdžiuose, padėti organizuoti aplinkos tvarkymo talkas, atlikti kitus veiksmus, kurie padėtų įgyvendinti Bendrijos tikslus.
- 2.5. Bendrijos pagrindinių gatvių priežiūrą organizuoja Bendrijos valdyba ir kitus kelius- susirinkimo sprendimu, renkant tikslines savanoriškas įmokas.
- 2.6. Pagrindinis įvažiavimas į bendrijos teritoriją Pušų gatve. Atsarginis įvažiavimas, vakarinėje dalyje, pro miško kelią, užtvertas kilnojamu kelio užtvaru.
- 2.7. Bendrijos nariai/ kiti asmenys (bei artimi jų šeimos nariai), parašę prašymą valdybai ir gavę leidimą, gali naudotis pakeliamu kelio užtvaru ir įvažiuoti į bendrijos teritoriją.
- 2.8. Mėgėjų sodo teritorijos bendrojo naudojimo žemėje esančių vidaus kelių (gatvių juostų) minimalus plotis negali būti mažesnis kaip 4,5 m ir gali sutapti su važiuojamosios dalies pločiu.
- 2.9. Mėgėjų sodo teritorija turi būti tvarkoma taip, kad prireikus į ją galėtų patekti atlikdami pareigas priešgaisrinės saugos, policijos, greitosios pagalbos ir kitų specialiųjų tarnybų darbuotojai.
- 2.10. Bendrijos teritorijoje visi sodininkai ir kiti asmenys turi laikytis kultūringo bendravimo normų, savo elgesiu ir veiksmais neturi trukdyti kitiems asmenims dirbti ir ilsėtis.
- 2.11. Visų transporto priemonių greitis sodininkų bendrijos keliuose neturi viršyti 20 km/h.
- 2.12. Ramybės laikas Bendrijos teritorijoje nustatomas nuo 22 val. iki 7 val. darbo dienomis ir nuo 22 val. iki 8 val savaitgaliais ir švenčių dienomis.
- 2.13. Kiekvienas sklypo savininkas gerai matomoje vietoje privalo įrengti lentelę su joje nurodytu Numeriu. Neįrengusiems lentelės su Numeriu neišduodamos pažymos apie atsiskaitymą Bendrijai.
- 2.14. Apleisti, netvarkomi sklypai, valdybos nutarimu perduodami NŽT Kretingos skyriui. .
- 2.15. Bendrijos narių susirinkimo nustatyti mokesčiai ir tikslinės įmokos mokamos iki einamųjų metų liepos mėn. 31 d., jei nėra nustatyta kitaip. Nesumokėjusiems laiku, taikomi apribojimai : neišduodamos pažymos, sutikimai, leidimai, netvirtinami kadastriniai sklypų planai bei kiti projektai.
- 2.16. Bendrijos teritorijoje už gatvių apšvietimą sumokama iš Bendrijos narių/ kitų asmenų sukauptų lėšų, kurios, pagal pateiktas sąskaitas yra 100 proc. kompensuojamos iš Kretingos rajono sodininkų bendrijų specialiosios rėmimo programos.
- 2.17. Sklypo savininkas ne vėliau kaip prieš 10 dienų iki nuosavybės teise jam priklausančio sodo sklypo numatomą perleidimo sandorį privalo pilnai atsiskaityti su bendrija, parašyti prašymą ir gauti pažymą dėl atsiskaitymo su bendrija.
- 2.18. Informacija apie Bendrijos patvirtintų įmokų dydį yra skelbiama skelbimų lentose, internetiniame tinklapyje www.sbmedvalakis.lt, elektroniniais laiškais. Mokesčių mokėjimo pranešimai, įspėjimai nariams/kitiems asmenims nėra siunčiami. Juridiniams ir kitiems asmenims pageidaujant, gali būti išrašomos Sąskaitos. Įsiskolinimai gali būti išieškamos teismine tvarka be atskiro raštiško įspėjimo.

3. REIKALAVIMAI STATINIAMS

3.1. Pastatai turi būti statomi ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, inžineriniai statiniai (išskyrus tvoras) – ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau visais atvejais – kad jie nedarytų žalos kaimyninio sklypo naudotojui. Mažesniu atstumu statiniai gali būti statomi turint rašytinį kaimyninio sklypo savininko ar sodininkų Bendrijos (kai sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija) valdybos sutikimą.

3.2. Tvoros tarp sklypų turi atitikti statybos techninių reglamentų nustatytus tvorų reikalavimus dėl kaimyninių sklypų insoliacijos. Norint statyti šių reikalavimų neatitinkančias tvoras, būtina turėti rašytinį kaimyninio sklypo savininko sutikimą. Atskirti sodo sklypą nuo sodininkų Bendrijos bendrojo naudojimo teritorijos galima aklina tvora;

3.3. statyti tvorą ant sklypo ribos (kai tvoros konstrukcijos peržengia sklypo ribą) galima turint rašytinį kaimyninio sklypo savininko ar sodininkų Bendrijos (kai sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija) valdybos ar Valdybos pirmininko sutikimą.

3.4. Tvoros su cokoliais neturi kliudyti paviršinio vandens nutekėjimo nuo gretimo žemės sklypo. Kai yra toks pavojus, statytojas privalo, susitaręs su gretimo žemės sklypo savininku, gavęs savininko sutikimą raštu, įrengti paviršinio vandens nutekėjimo sistemą (į lietaus nuotakyną, griovį, drenažą ar rasti abiem savininkams priimtina sprendimą).

3.5. Mėgėjų sodo sklype Statybos įstatymo nustatyta tvarka galima statyti ar rekonstruoti vieną vienbutį gyvenamąjį namą ir jo priklausinius arba vieną sodo namą ir jo priklausinius nerengiant teritorijų planavimo dokumentų, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

3.6. Statant sodo namą ar kitą nesudėtingą statinį, įrengiant valymo įrenginį, būtina gauti Bendrijos valdybos sutikimą.

3.7. Jei įstatymai, statybų techniniai reglamentai ar kiti teisės aktai nustato kitokius reikalavimus statiniams, taikomos juose numatyti reikalavimai.

3.8. Draudžiami kasimo darbai bendro naudojimo objektuose (keliuose, aikštelėse, melioracijos kanalų šlaituose ir kt.) nesuderinus su Bendrijos valdyba ir negavus leidimo.

4. REIKALAVIMAI MEDŽIŲ IR KRŪMŲ TVARKYMOUI

4.1 Medžius ir krūmus mėgėjų sodo teritorijoje sodininkai tvarko ir prižiūri Želdynų įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka. Atskirti sodo sklypą nuo kaimyninio sodo sklypo gyvatvare per šių sklypų ribą galima turint rašytinį kaimyninio sodo sklypo savininko sutikimą, o kai sodo sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija, – rašytinį sodininkų Bendrijos valdybos ar Valdybos pirmininko sutikimą. Sodo sklype medžiai ir krūmai sodinami ir auginami laikantis šių reikalavimų:

4.2 aukštaūgiai medžiai, aukštesni kaip 3 m, sodinami ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sodo sklypo ribos; šiaurinėje sodo sklypo dalyje arčiau kaip 5 m nuo kaimyninio sodo sklypo ribos tokius medžius sodinti galima tik gavus rašytinį kaimyninio sodo sklypo savininko sutikimą;

4.3 žemaūgiai medžiai, užaugantys iki 3 m aukščio, sodinami ne mažesniu kaip 2 m atstumu nuo sodo sklypo ribos;

4.4 krūmai sodinami ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sodo sklypo ribos;

4.5 mažesniais, negu nurodyta 4.2, 4.3 ir 4.4 punktuose, atstumais sodiniai gali būti sodinami turint rašytinį kaimyninio sodo sklypo savininko sutikimą.

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

5. TRANSPORTO PRIEMONIŲ LAIKYMAS IR NAUDOJIMASIS KELIAIS

5.1. Sunkiasvorės transporto priemonės į teritoriją įvažiuoja/išvažiuoja tik pagrindine Pušų gatve ir pagal iš anksto suderintą maršrutą, patenka į privačius sklypus. Sklypų savininkai,

užsakantys paslaugą, susijusią su sunkiasvorio transporto įvažiavimu į teritoriją, pilnai atsakingi, kad būtų laikomasi šių reikalavimų.

- 5.2. Visos transporto priemonės turi būti laikomos sodo sklypo ribose.
- 5.3. Laikyti transporto priemones sodo keliuose griežtai draudžiama.
- 5.4. Pavasarį ir rudenį, kai keliai įmirkę, įvažiuoti į sodą sunkvežimiais, traktoriais ir kita sunkiąja technika, kurių bendra masė viršija 3,5 tonos griežtai draudžiama. Sugadintus kelius taiso sodo sklypo savininkas, į kurio sodo sklypą važiuo transportas.
- 5.5. Sodininkams draudžiama uždaryti sodo kelius ir privažiavimus be Bendrijos narių susirinkimo sutikimo ar sprendimo.

6. GYVŪNŲ LAIKYMO REIKALAVIMAI

- 6.1 Privaloma laikytis Kretingos rajono savivaldybės nustatytų gyvūnų laikymo taisyklių, kuriomis galima susipažinti www.kretinga.lt. Sodininkas turi teisę laikyti smulkius paukščius ir gyvūnus, jei jie laikomi specialiuose aptvaruose, griežtai laikomasi 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, jei nėra gautas raštiškas kaimyninio sklypo savininko sutikimas.
- 6.2 Palaidus gyvūnus ir paukščius bendroje sodo teritorijoje laikyti draudžiama.
- 6.3 Uždaroje savininko valdoje šunys gali būti nepririšami, tačiau prie įėjimo į valdą turi būti pakabintas įspėjamasis ženklas su užrašu „Palaidas šuo“.
- 6.4 Griežtai draudžiama vedžioti šunis vaikų žaidimo aukštelėje, sporto aikštyne.
- 6.5 Asmenys, vedžiojantys šunis, turi surinkti paliekamus ekskrementus, laikant už pavadėlio, su antsnukiu, laikytis šunų vedžiojimo viešose vietose taisyklių. Šunį vedantis asmuo turi užtikrinti, kad šuo nekels grėsmės žmonėms ir kitiems gyvūnams. Jei šalia yra žmonių ar gyvūnų, pavadėlis turi būti sutrumpinamas tiek, kad šuo nekeltų grėsmės žmonėms ir kitiems gyvūnams.
- 6.6 Sodininkai privalo rūpintis laikomais gyvūnais, įrengti jiems voljerus, inkilus, neteršti aplinkos.

7. ATLIEKŲ TVARKYMO REIKALAVIMAI

- 7.1. Sodo sklype išravėtos piktžolės ir kitos atliekos negali būti metamos ant kelių, takų ir kitų bendro naudojimo plotų. Jos turi būti kompostuojamos arba išvežamos į sąvartyną.
- 7.2. Neorganinės kilmės atliekos (plastmasė, stiklas, statybinės atliekos ir kt.) turi būti surenkamos ir dedamos į atliekų konteinerius arba išvežamos į įrengtus sąvartynus;
- 7.3. Atliekų konteineriai statomi savo sklype. Nuolat gyvenantys sode privalo sudaryti atliekų šalinimo sutartis su atliekų tvarkytojais dėl atliekų išvežimo.
- 7.4. Draudžiama deginti atliekas, šiukšles, nugenėtų medžių šakas.
- 7.5. Atvežtas gyvulių mėšlas, durpės ar kitos organinės trąšos turi būti sandėliuojamos sodo sklype ir per 2-3 dienas sunaudojamos arba izoliuojamos nuo poveikio aplinkai (apdengiamos polietilenu, apkasamos žeme ir kt.)
- 7.6. Asmenų veikloje susidariusios buitinės nuotekos turi būti kaupiamos ir šalinamos kaupimo rezervuaruose ar vietiniuose valymo įrenginiuose. Nuotekų kaupimo rezervuaras turi būti sandarus (gelžbetoninis, stiklaplasčio, plastmasinis), privalo būti įrengta kokybiška hidroizoliacija, apsauganti nuo galimo nuotekų patekimo į aplinką. Prieš įrengiant nuotekų kaupimo rezervuarus turi būti informuojama Bendrijos valdyba. Nuotekų turėtojas turi saugoti nuotekų išvežimo paslaugos sutartį visą sutarties galiojimo laikotarpį ir dar 3 metus jai pasibaigus, o apmokėjimą patvirtinančius dokumentus ir važtaraščius (jų kopijas) – 3 metus po apmokėjimo ir važtaraščio surašymo dienos. Dokumentus privaloma pateikti, jei jų pareikalauja Bendrija.