

**BENDRIJOS “ŠATIJAI”
VIDAUS TVARKOS
TAISYKLĒS**

1 BENDRIJOS "ŠATIJAI" VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

I. VIDAUS ORGANIZACINĖ TVARKA

1. Sodininkų bendrijos "Šatijai" veiklai vadovauja Bendrijos valdyba kuri priima sprendimus visais klausimais, susijusiais su kasdieniais organizaciniais Bendrijos ūkinės ir socialinės veiklos klausimais ar problemų sprendimu.

II. NARIŲ TEISĖS IR PAREIGOS

2. **Bendrijos narys turi šias teises:**
 - 2.1. dalyvauti ir balsuoti Bendrijos narių susirinkime, rinkti ir būti išrinktas Bendrijos valdybos nariu, revizijos komisijos nariu;
 - 2.2. reikalauti, kad Bendrijos valdymas ir bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomų bendrojo naudojimo objektų naudojimas bei priežiūra atitiktų visų Bendrijos narių bendrašias teises ir teisėtus interesus;
 - 2.3. imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo ir individualiems objektams ir reikalauti atlyginti padarytus nuostolius;
 - 2.4. višosios prekybos vietoje (turgavietėse, mugėse ir kt.) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parduoti sodo sklype išaugintą mėgėjiško sodininkystės produkciją;
 - 2.5. susipažinti su Bendrijos dokumentais ir gauti visą Bendrijos turimą informaciją apie jos veiklą;
 - 2.6. įgyvendinti kitas įstatymų nustatytas teises ir Bendrijos įstatuose nustatytas neturtines teises;
 - 2.7. išstoti iš Bendrijos. Išstodamas iš Bendrijos jos narys turi visiškai atsiskaityti su Bendrija už savo prievolės jai;
 - 2.8. Bendrijos narys, jo šeimos nariai turi teisę naudotis Bendrijos bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdami kitų mėgėjiško sodo teritorijos sodininkų, jų šeimos narių teisių bei teisėtų interesų ir aplinkos apsaugos reikalavimų.
3. **Bendrijos narys turi šias pareigas:**
 - 3.1. laikytis Bendrijos įstatų, vykdyti Bendrijos narių susirinkimo, Bendrijos valdybos sprendimus;
 - 3.2. tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės ar kitos teisės pagrindu valdomų sodo sklypų, nedarydamas žalos kaimyninių sklypų naudotojams ir aplinkai;
 - 3.3. tausoti Bendrijos turą ir bendrojo naudojimo objektus, laikytis Bendrijos vidaus tvarkos taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ar kiti teisėti jo turto naudotojai ir jų svečiai;
 - 3.4. saugoti savo ir kitų žemės sklypų riboženklis;
 - 3.5. informuoti apie vidaus tvarkos pažeidimus valdybą;
 - 3.6. nustatyta tvarka atsiskaityti už jam teikiamas paslaugas, mokėti Bendrijos nario mokestį bei kitas nustatytas įmokas, o būtent: valstybės registre neregistruotų sklypų savininkai privalo mokėti Bendrijai mokesčius, kuriuos nustato rajono savivaldybė; sodininkai, nuolat gyvenantys Bendrijos teritorijoje ir besinaudojantys Bendrijos paslaugomis (gatvių valymas, šiukšlių išvežimas) moka 30% didesnius mokesčius už einamuosius metus iki lapkričio mėn. 1 d.;
 - 3.7. pagal įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus apmokėti Bendrijos išlaidas, susijusias su mėgėjiško sodo teritorijos bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra, remontu

- ar tvarkymu, taip pat bendrojo naudojimo žemės naudojimu ar priežiūra, atsižvelgiant į sklypo dydį pagal iš anksto pateiktas sąskaitas;
- 3.7. dalyvauti Bendrijos valdybos organizuojamose talkose ir kituose bendrojo naudojimo objektų priežiūros darbuose;
 - 3.8. perleisdamas nuosavybės teise jam priklausantį sodo sklypą, apie tai informuoti Bendrijos valdybą raštu ne vėliau kaip prieš 10 dienų bei atsiskaityti su Bendrija pagal visas savo prievolės jai už einamuosius metus;
 - 3.9. perleidęs nuosavybės teise jam priklausantį sodo sklypą išstoti iš Bendrijos.

III. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

4. Bendrijos valdyba pagal Bendrijos žemės sklypo planą organizuoja sodo aikštelių, kelių, takų, narių sklypų ribų ir kitų projekte numatytų objektų žymėjimus. Šių ribų privalo laikytis visi sodininkai.
5. 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.
6. Kiekvieno sklypo savininkas privalo turėti prie namo (nesant namo, prie kito laikino statinio) pritvirtintą nustatytą pavyzdžio namo numerį.
7. Bendrijos valdyba turi užtikrinti, kad prie įvažiavimų į Bendrijos sodų teritoriją būtų tvarkingos informacinės- skelbimų lentos su Bendrijos pavadinimu, sklypų schemomis, sklypų numeriais.
8. Bendrijos nariai tarpusavio bendravime laikosi tarpusavio supratimo, pagarbos ir draugiškumo normų, geranoriškai sprendami kylančias problemas ir nesutarimus.
9. Sodininkai gali užsiimti tik tokia veikla, kuri atitinka mėgėjiškos sodininkystės tikslus, t. y. auginti daržoves, vaisius, gėles ir kitus dekoratyvinius augalus, ilsėtis ir sportuoti.
10. 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.
11. Bendrijos bendro naudojimo plotai tvarkomi visuomeninėmis talkomis, kuriose visų Bendrijos narių dalyvavimas būtinas. Jeigu sodininkai negali tokiose talkose dalyvauti, jie gali vėliau atlikti savo prievolės arba įmokėti į Bendrijos sąskaitą Bendrijos valdymo organo nustatytą piniginių įnašą, kuris panaudojamas samdomų darbuotojų darbui apmokėti.
12. Bendrijos sodo teritorijoje nustatomas ramybės laikas nuo 23 val. iki 7 val. ryto. Ramybės metu draudžiama triukšmauti, važinėti triukšmą skleidžiančiomis transporto priemonėmis ar kitaip trikdyti sodininkų ramybę.
13. Siekiant įgyvendinti Bendrijos veiklos tikslus, kuriais siekiama tobulinti ir plėtoti mėgėjišką sodininkystę, yra organizuojamos geriausiai tvarkomą 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, kurių šeimininkai su tuo sutinka.

IV. REIKALAVIMAI STATINIŲ STATYBAI IR SODO SKLYPŲ TVARKYMU

14. Mėgėjiško sodo teritoriją sudaro sodininkų naudojama nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomų sklypų ir bendro 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.
15. Mėgėjiško sodo teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą Teritorijų planavimo nustatyta tvarka.
 16. Sodų sklypuose draudžiama statyti statinius, kurie skirti teikti paslaugas (prekyba, remontas ir kt.).
 17. Sodo sklype statiniai statomi laikantis šių reikalavimų:
 - 17.1. pastatai turi būti statomi 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.
 - 17.2. 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.
 18. Mėgėjiško sodo teritorijoje sodininkai, nekeisdami pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, nuosavybės teise valdomame sodo sklype gali statyti ar rekonstruoti:
 - 18.1. statybos įstatymo nustatyta tvarka parengę projektą ir gavę statybos leidimą - vieną gyvenamąjį namą (sodo namą) ir vieną jo priklausinį;
 - 18.2. be statybos leidimo - sodo baldus ir mažosios architektūros bei smulkius rekreacines paskirties statinius (suolelius, sporto aikštes, židinius, skulptūras, dekoratyvines tvoreles, lieptus ir kitus laikinuosius pastatus).
 19. Sodininkai ir kiti asmenys mėgėjiško sodo teritorijoje privalo be Bendrijos valdybos leidimo savavališkai nereguliuoti, nekeisti, nerenontuoti mėgėjiško sodo teritorijos bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir objektų.
 20. Tualetai ir komposto dėžės ar duobės turi būti įrengiamos nuošaliuose 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 kaimyninio sklypo.
 21. Mėgėjiško sodo teritorija yra priskiriama žemės ūkio paskirties žemei. 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. Mėgėjiško sodo teritorijos daliai, kurioje pakeista pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis, nustatomas naujas jos naudojimo bei tvarkymo režimas pagal teritorijų planavimo dokumentus.
 22. Sodo sklypų sujungimas gali būti vykdomas pagal planavimo dokumentus (žemėtvarkos projektus).
 23. Sklypų padalinams, kurio metu nors vienas iš naujai suformuojamųjų sklypų tampa mažesnis kaip 0,06 ha dalis, yra galimas tik Bendrijos valdybos organui pritarus.
 24. Ribos tarp sodininkų žemės sklypų ir bendrojo naudojimo žemės pažymimos grioveliais, kurių gylis iki 10 cm, 0,5 m tvorele ar siaura tokio pat aukščio gyvatvore bei kitais dekoratyviniais augalais. Aukštesnės gyvatvorės ar tvoros gali būti statomos Bendrijos valdybos rašytiniu sutikimu ar sprendimu.

V. AUGALŲ PRIEŽIŪROS IR TVARKYMO REIKALAVIMAI

25. 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:

- 25.1 aukštaūgiai medžiai (vaismedžiai), aukštesni kaip 3 m, sodinami ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos;
- 25.2 žemaūgiai medžiai (vaismedžiai), iki 3 m aukščio, sodinami ne mažesniu kaip 2 m atstumu nuo sklypo ribos;
- 25.3 krūmai (vaiskrūmai) sodinami ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos;
- 25.4 sodiniai visais atvejais neturi daryti žalos kaimyninio sklypo naudotojams. Mažesniu atstumu jie gali būti sodinami esant rašytiniam kaimyninių sodo sklypų savininkų susitarimui.
26. Dekoratyvinės gyvatvorės turi būti sodinamos taip, kad užaugusios jų šakos nesiskverbtų į kaimyninį sklypą. Gyvatvorės medžiai turi būti nuolat karpomi ir prižiūrimi išlaikant jų aukštį iki 1,0-1,2 m.
27. Sodo sklypas turi būti tvarkomas taip, kad jame naudojamos tvarkymo ir priežiūros priemonės ir metodai nesukeltų žalos Bendrijai, taip pat neblogintų Bendrijos estetinės kokybės.
28. Kiekviename sodo sklype pastoviai turi būti palaikoma švara ir tvarka:
 - 28.1 naikinamos piktžolės;
 - 28.2 kovojama su augalų ligomis ir kenkėjais;
 - 28.3 surenkami sugedę ir pažeisti vaisiai ir uogos;
 - 28.4 surenkami lapai ir kitos augalinės kilmės atliekos iš sklypelių;
 - 28.5 augalinės kilmės atliekos kompostuojamos tam įrengtose kompostinėse ar komposto sandėliavimo dėžėse;
 - 28.6 buitinės atliekos turi būti surenkamos ir dedamos į atliekų konteinerius. Statybines, metalo atliekas, baldus, padangas, medžius, krūmus sodininkai privalo išvežti į savartynus savo lėšomis;
 - 28.7 atvežtas gyvulių mėšlas, durpės ar kitos organinės trąšos turi būti sandėliuojamos sodo sklype ir per 2-3 dienas sunaudojamas arba izoliuojamas nuo poveikio aplinkai (apdengiamas polietilenu, apkasamas žeme ir kt.);
 - 28.8 sodo sklype išrąvėtos piktžolės ir kitos atliekos negali būti metamos ant kelių, takų ar kitų bendro naudojimo plotų, jos turi būti kompostuojamos.
29. Sodininkai privalo atliekų konteinerius statyti tik į Bendrijos parinktas vietas. Nuolat gyvenantys sodininkai privalo sudaryti atliekų šalinimo sutartis su atliekų tvarkytojais dėl atliekų išvežimo.
30. Atliekas krūvose draudžiama deginti nuo gegužės 15 d. iki rugsėjo 15 d.
31. Nelaužyti ir nenaikinti sodo augalų ir gyvūnų. Pastebėjus pažeidėjus apie tai informuoti Bendrijos valdybą arba artimiausią aplinkos apsaugos inspektorius.

VI VANDUO, ELEKTRA

32. Vanduo iš Bendrijos turi būti naudojamas saikingai, laikantis Bendrijos nustatytos tvarkos ir terminų.
33. Už įvadinį vamzdžių priežiūrą atsako jais besinaudojantys sodininkai.
34. Sodininkai privalo turėti sudarytą su Bendrija, kurios žinioje yra žemės įtampos elektros perdavimo linijos, elektros pirkimo pardavimo sutartį dėl elektros energijos tiekimo ir naudojimo sąlygų.

VII. TRANSPORTO PRIEMONIŲ LAIKYMAS IR NAUDOJIMASIS KELIAIS

35. Reikalavimai transportui:
 - 35.1 transporto priemonės Bendrijos teritorijoje turi būti laikomos sodo sklype arba tam įrengtose aikštelėse. Laikyti transporto priemones pakelėse draudžiama.
 - 35.2 transporto priemonių greitis sodo teritorijoje negali viršyti 30 km per

- valandą.
36. Pavasarį ir rudenį, pablogėjus sodo kelių kokybei, įvažiuoti į sodo teritoriją su transporto sunkvežimiais ar traktoriais, kurių masė didesnė kaip 2 tonos, draudžiama.
 37. Transporto priemonių greitį ribojantys kelio ženklai turi būti saugomi ir prižiūrimi sodininkų, prie kurių sklypų jie pastatyti.
 37. Sodo pagrindinių gatvių priežiūros (užlyginti duobes, provėžas, suprofiluoti Danga, nuolat lyginti atsiradusias duobes) darbus organizuoja Bendrijos valdyba finansinių galimybių ribose. Privažiavimus prie sklypų, skersgatvius tvarko ir prižiūri jais besinaudojantys sodininkai. Pakeles prižiūri (šienauja, tvarko medžius ir kt želdinius) su keliais besiribojančių sklypų savininkai.
 38. Sodininkams draudžiama uždaryti sodo gatves ir privažiavimus. Mėgėjiško sodo teritorijoje esantys keliai tvarkomi taip, kad pritekus į ją galėtų patekti atlikdami pareigas priešgaisrinės saugos, policijos, greitosios pagalbos ir kitų specialiųjų tarnybų darbuotojai.

VIII. GYVŪNŲ LAIKYMAS IR PRIEŽIŪRA

40. Gyvūnų laikymas ir priežiūra Bendrijos teritorijoje:
 - 40.1 šunys Bendrijos teritorijoje negali būti palaidi; jie turi būti pririšti arba laikomi voljeruose, o pasivaikščiavimo metu turi būti su pavadėliu ir antsnukiu. Šunų savininkai turi užtikrinti, kad jie niekam nekenktų, neterštų aplinkos, t. y. kitų sodininkų ir Bendrijos bendro naudojimo sklypų;
 - 40.2 Sodininkas turi teisę laikyti smulkius paukščius, gyvūnus ir bites, jei laikomi specialiuose aptvaruose, griežtai laikomasi sanitarijos bei veterinarijos taisyklių, neteršia aplinkos, nedaro žalos aplinkai, nesukelia nepatogumų kaimynų darbiui ir poilsiui (neskleidžia nemalonaus kvapo, nekelia triukšmo). Aptvarų ir voljerų tvora turi būti ne mažesniu kaip 4 m atstumu nuo kaimyninio sklypo ribos.

IX. ATSAKOMYBĖ

41. Sodininkams, nesilaikantiems Bendrijos įstatų, vidaus tvarkos taisyklių, nevykdantiems narių susirinkimo sprendimų, nemokantiems mokesčių, taikomos šios poveikio priemonės:
 - 41.1 visais atvejais Bendrija tokiems nariams neteikia jokių paslaugų;
 - 41.2 visais atvejais tokiems nariams suspenduojama balsavimo teisė;
 - 41.3 nutraukiamas elektros energijos tiekimas;
 - 41.4 nutraukiamas vandens tiekimas;
 - 41.5 susirinkimui siūloma pašalinti iš Bendrijos narių;
 - 41.6 kurią panaudoti iš 44.3, 44.4, 44.5 punktuose išvardintų priemonių taikyti sprendžia valdyba.
42. Sodininkai ir kiti asmenys, padarę žalą Bendrijai, atsako ir atlygina nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.

Bendrijos narių susirinkimo įgaliotas
Bendrijos pirmininkas Juozas Kapturauskas