

SODININKŲ BENDRIJOS „ŠATIJAI“ VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

I. Vidaus organizacinė tvarka

1. Sodininkų bendrijos „Šatijai“ (toliau – Bendrija) veiklai vadovauja Bendrijos valdyba, kuri priima sprendimus visais klausimais, susijusiais su kasdieniniais organizaciniais Bendrijos ūkinės ir socialinės veiklos klausimais ir problemų sprendimu.
2. Bendrijos teritorija susideda iš ___69___ ha, ___782___ sklypų.
3. Bendrijos valdybos pirmininkas veikia Bendrijos valdybos vardu visoje Bendrijos teritorijoje, laikydamasis galiojančių Bendrijos įstatų reikalavimų.
4. Bendrija gali būti suskaldyta į grandis, kurioms vadovauja išrinkti grandininkai, kurių veiklą kontroliuoja valdybos pirmininkas.

II. Bendrijos narių teisės

5. Bendrijos narys gali:
 - 5.1. dalyvauti ir balsuoti Bendrijos narių susirinkime, rinkti ir būti išrinktas Bendrijos valdybos nariu, revizoriumi;
 - 5.2. 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;
 - 5.3. imtis būtinų priemonių, kad būtų išvengta žalos ar pašalinta grėsmė bendrojo naudojimo ir individualiems objektams, ir reikalauti atlyginti padarytus nuostolius;
 - 5.4. viešosios prekybos vietose (turgavietėse, mugėse, prekybos pavilijonuose ir kt.) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parduoti sodo sklype išaugintą mėgėjiškos sodininkystės produkciją;
 - 5.5. kreiptis į Bendrijos valdybą ir gauti visą Bendrijos turimą informaciją apie jos veiklą;
 - 5.6. įgyvendinti kitas įstatymų nustatytas teises ir Bendrijos įstatuose nustatytas neturtines teises;
 - 5.7. išstoti iš Bendrijos. Išstodamas iš Bendrijos jos narys turi visiškai atsiskaityti su Bendrija už savo prievolės jai bei sudaryti sutartį su Bendrija dėl bendrojo naudojimo objektų naudojimo;
 - 5.8. 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.

III. Bendrijos narių pareigos

6. Bendrijos narys privalo:

- 6.1. laikytis Bendrijos įstatų ir vykdyti Bendrijos narių susirinkimo bei valdybos sprendimų reikalavimus;
- 6.2. tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės ir kitos teisės pagrindu valdomus sodo sklypus, nedarydamas žalos kaimyninių sklypų naudotojams ir aplinkai;
- 6.3. tausoti Bendrijos turtą ir bendrojo naudojimo objektus, laikytis Bendrijos vidaus tvarkos taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ar kiti teisėti jo turto naudotojai;
- 6.4. saugoti savo ir kitų žemės sklypų riboženklius;
- 6.5. informuoti apie vidaus tvarkos pažeidimus Bendrijos valdybą;
- 6.6. sumokėti visuotinio susirinkimo metu nustatytus tikslinius mokesčius bei kitas nustatytas įmokas už einamuosius metus iki lapkričio 1 dienos. Sodininkai, nuolat gyvenantys Bendrijos teritorijoje ir besinaudojantys Bendrijos paslaugomis (gatvių valymas, šiukšlių išvežimas) moka 30% didesnius mokesčius. Laiku nesumokėję įmokų, nariai moka 10% delspinigių baudą nuo nesumokėtos sumos už kiekvienus praleistus metus.
- 6.7. 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 ir priežiūra, atsižvelgiant į sklypo dydį;
- 6.8. dalyvauti Bendrijos valdybos organizuojamose talkose ir kituose bendrojo naudojimo objektų priežiūros darbuose. Bendrijos narys, neatidirbęs visuotinio narių susirinkimo nustatytą valandų skaičiaus iki einamųjų metų rugsėjo 1 dienos, į Bendrijos kasą iki einamųjų metų galo privalo sumokėti visuotinio susirinkimo nustatytą piniginę kompensaciją.
- 6.9. 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 prievoles jai;
- 6.10. perleidęs nuosavybės teise jam priklausantį sodo sklypą išstoti iš Bendrijos;
- 6.11. užtikrinti buitinių vandenių ir fekalijų surinkimą ir išvežimą savo lėšomis į specialius savartynus.

IV. Bendrieji reikalavimai

7. 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.

8. 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. Sodininkai, kurių sklypai ribojasi su sode esančias tvenkiniais privalo laikytis „Vandens telkinių, pakrančių apsaugos įstatymo“ reikalavimų.
9. Kiekvieno sklypo savininkas privalo turėti prie namo (nesant namo, prie kito laikino statinio) patvirtintą nusatyto dydžio namo numerį.
10. Bendrijos valdyba turi užtikrinti, kad prie įvažiavimų į Bendrijos sodų teritoriją būtų tvarkingos informacinės-skelbimų lentos su Bendrijos pavadinimu, sklypų schemomis, sklypų numeriais.
11. Bendrijos nariai tarpusavio bendravime laikosi tarpusavio supratimo, pagarbos ir draugiškumo normų, geranoriškai sprendami kylančias problemas ir nesutarimus.
12. Sodininkai gali užsiimti tik tokia veikla, kuri atitinka mėgėjiškos sodininkystės tikslus, t.y. auginti daržoves, vaisius, gėles ir kitus dekoratyvinius augalus, ilsėtis ir sportuoti.
13. 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;
14. Bendrijos bendro naudojimo plotai tvarkomi visuomeninėms talkoms, kuriose visų Bendrijos narių dalyvavimas būtinas. Sodininkai negalintys dalyvauti tokiose talkose gali vėliau atlikti savo prievoles arba įmokėti į Bendrijos sąskaitą visuotinio susirinkimo nustatytą piniginių įnašą, kuris panaudojamas samdomų darbuotojų darbui apmokėti.
15. Bendrijos sodo teritorijoje nustatomas ramybės laikas nuo 23 val. iki 7 val. ryto. Ramybės metu draudžiama triukšmauti, važinėti didelį triukšmą skleidžiančiomis transporto priemonėmis ar kitaip trikdyti sodininkų ramybę.
16. 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 ar apžiūros nuostatus. Komisija įvertina visus gerai besitvarkančius sklypus ir išrenka geriausius. Konkurse ar apžiūroje dalyvauja visi sodo sklypai.

V. Reikalavimai statinių statybai ir sodo sklypų tvarkymui

17. Mėgėjiško sodo teritoriją sudaro sodininkų naudojama nuosavybės ar kitomis 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.

18. Mėgėjiško sodo teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.
19. Sodų sklypuose draudžiama statyti statinius, kurie skirti teikti paslaugas (prekyba, remontas ir kt.).
20. Sodo sklype statiniai statomi laikantis šių reikalavimų:
 - 20.1. pastatai turi būti statomi ne mažesniu kaip 3 metrų 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 susitarimu;
 - 20.2. 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.
21. Mėgėjiško sodo teritorijoje sodininkai, nekeisdami pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, nuosavybės teise valdomame sodo sklype gali statyti ar rekonstruoti:
 - 21.1. statybos įstatymo nustatyta tvarka parengę projektą ir gavę statybos leidimą – vieną gyvenamąjį namą (sodo namą) ir vieną jo priklausinį;
 - 21.2. be statybos leidimo – sodo baldus ir mažosios architektūros bei smulkius rekreacinės paskirties statinius (suolelius, sporto aikšteles, židinius, skulptūras, dekoratyvines tvoreles, lieptus ir kitus laikinuosius statinius).
22. Sodininkai ir kiti asmenys mėgėjiško sodo teritorijoje be Bendrijos valdybos leidimo savavališkai negali reguliuoti, keisti, remontuoti mėgėjiško sodo teritorijos bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir objektų.
23. Tualetai ir komposto konteineriai turi būti įrengiami nuošaliuose sklypų vietose, toliau nuo paviršinių vandens telkinių, visais atvejais, kad jie nekeltų žalos kaimyninių sklypų savininkams ar kitiems asmenims ir aplinkai. Šie įrenginiai turi būti statomi 2 metrų atstumu nuo kaimyninio sklypo. Tualetai turi būti įrengti su sandariu išgriebimo rezervuaru.
24. 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.
25. Sodo sklypų sujungimas gali būti vykdomas pagal planavimo dokumentus (žemėtvarkos projektus).
26. Sklypų padalinimas, kurio metu nors vienas iš naujai suformuojamų sklypų tampa mažesnis kaip 0,06 ha dalis yra galimas tik Bendrijos valdybai pritarus.
27. Ribos tarp privačių žemės sklypų ir bendrojo naudojimo žemės pažymimos riboženkliais (gelžbetoniniai, metaliniai strypai, plastikiniai, kurie atitinka teisės aktais nustatytus riboženklių

standartus) arba natūraliais ir dirbtiniais objektais (gyvatvorės, tvoros, atraminės sienutės, upelio krantu ir t.t.)

28. 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;

29. 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 pirmininko sutikimą.“

30. Atskirti sodo sklypą nuo kaimyninio sklypo gyvatvore per šių sklypų ribą galima turint rašytinį kaimyninio sklypo savininko sutikimą, o kai sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija – rašytinį sodininkų bendrijos valdybos ar pirmininko sutikimą.

VI. Augalų priežiūros ir tvarkymo reikalavimai

31. 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:

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

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

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

31.4. sodiniai visais atvejais neturi daryti žalos kaimyninio sklypo naudotojams. Mažesniu atstumu jie gali būti sodinami esant rašytiniam kaimyninių sodo sklypų savininkų susitarimui.

32. Dekoratyvinės gyvatvorės turi būti sodinamos taip, kad užaugusios jų šakos nesiskverbtų į kaimyninį sklypą.

33. Sodo sklypas turi būti tvarkomas taip, kad jame naudojamos tvarkymo ir priežiūros priemonės ir metodai nesukeltų žalos Bendrijai, taip pat neblogintų 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 kompostinėse ar komposto konteneriuose;
- 34.6. neorganinės kilmės atliekos (plastmasė, stiklas) turi būti surenkamos ir rūšiuojamos į atliekų kontenerius arba išvežamos į įrengtus sąvartynus. Statybines atliekas, metalą, baldus, padangas, medžius, krūmus ir kitus didelių gabaritų daiktus sodininkai privalo išvežti į sąvartynus savo lėšomis;
- 34.7. 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.);
35. Atliekas krūvose draudžiama deginti nuo gegužės 15 d. iki rugsėjo 15 d.
36. Nelaužyti ir nenaikinti sodo augalų ir gyvūnų. Pastebėjus pažeidėjus apie tai informuoti Bendrijos valdybą arba artimiausią aplinkos apsaugos inspektorius.

VII. Vanduo

37. Vanduo iš Bendrijos turi būti naudojamas saikingai, laikantis Bendrijos valdybos nustatytos tvarkos ir terminų.
38. Bendrija sodininkų bendrijos lėšomis remontuoja magistralinius vamzdynus.

VIII. Naudojimosi keliais ir transporto priemonių laikymo tvarka

39. Visi sodo keliai skirstomi į pagrindinius : Centrinė gatvė, Šiaurinė gatvė ir Songailos gatvės atkarpa nuo Šiaurinės iki Grikių gatvės, kurios turi asfalto dangą, bei šalutinius (gatveles), kurie turi grunto, pagerinto grunto, žvyro, ar kitokias dangas.
40. Pagrindinius kelius prižiūri ir tvarko sodo valdyba iš tam tikslui skirtų bendrijos lėšų.
41. Kelkraščiai, žemės sankasos šlaitai ir kelio juosta esanti prie sankasos šlaitų, turi būti tvarkomi taip, kad vanduo nuo važiuojamosios dalies laisvai nutekėtų šlaitų link ir pasišalintų nuo kelio juostos natūraliu reljefo nuolydžiu. Kelkraščiai turi būti periodiškai greideriuojami.
42. Šalutinius (gatveles) prižiūri juose turintys sklypus sodininkai savo sklypų ribose. Įvažas į asfalto dangas bendru susitarimu tvarko nuolat važinėjantys sklypų savininkai.
43. Sklypų savininkai turintys tiesioginius išvažiavimus į pagrindinius kelius, prižiūri ir tvarko įvažas t.y. neleidžia lūžinėti asfalto kraštams, periodiškai prižiūrėdami kelkraštį.
44. Pavasarį ir rudenį pablogėjus sodo kelių kokybei Bendrijos valdyba turi teisę pastatyti įvažiuoti į teritorija draudžiamus ženklus su transporto priemonės masės apribojimu. Bendrijos valdyba nusprendus pastatyti ribojantį ženklą turi įspėti Bendrijos narius prieš 10 kalendorinių dienų skelbimo lentoje ir arba

kitomis informavimo priemonėmis. Už kelių sugadinimą atsako sodo sklypo į kurį įvažiavo transporto priemonė savininkas.

45. 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.

46. Privažiavimus prie sklypų, skersgatvius tvarko ir prižiūri jais besinaudojantys sodininkai, pakeles prižiūri (šienauja, tvarko medžius ir kt. želdinius) su keliais besiribojančių sklypų savininkai.

47. Reikalavimai transportui:

47.1. transporto priemonės Bendrijos teritorijoje turi būti laikomos sodo sklype arba įrengtose automobilių statymo aikštelėse. Laikyti transporto priemones pakelėse draudžiama;

47.2. sodininkams draudžiama uždaryti sodo kelius.

47.3. transporto priemonių greitis sodo teritorijoje negali viršyti 30 km per valandą.

48. Kelių naudojimosi tvarka.

48.1. Jeigu kitaip nenumatyta, tai kelio juostos plotis pagrindiniuose keliuose po 2 m nuo asfalto dangos krašto į abi puses.

48.2. Šalutiniuose keliuose (gatvelėse) kelio juostos plotis 4 m.

48.3. Kelio juostos zonoje esantys želdiniai, turi būti pašalinti.

48.4. Grunto kelius (gatveles) galima gerinti smėliu, žvyru, statybiniu laužu, užlyginant provėžas ar įrengiant kitokias įprastines keliams dangas. Organinės kilmės atliekas, kompostą mesti ar juo "gerinti" kelių būklę – draudžiama.

48.5. Išvesti vamzdinius, lietaus ar kitas kanalizacijas iš nusėdintuvų, bei pastatų stogų į kelio juostą – draudžiama.

48.6. Draudžiama apkrauti kelio juostos įvairiais „daiktais“.

48.7. Negalima trukdyti natūraliam lietaus ar tirpstančio sniego vandens tekėjimui vietovės reljefu, nukreipiant jį į kitus sklypus, ar dirbtinai užlaikant kelio juostos ribose.

IX. Gyvūnų laikymas ir priežiūra

49. Gyvūnų laikymas ir priežiūra Bendrijos teritorijoje:

49.1. Šunys Bendrijos teritorijoje negali būti palaidi, jie turi būti prižiūrimi, o pasivaikščiojimo metu turi turėti antsnukį. Šunų savininkai turi užtikrinti, kad jie niekam nekenktų, negąsdintų žmonių, neterštų aplinkos, t.y. kitų sodininkų sklypų ir bendro naudojimo teritorijos.

49.2. Sodininkas turi teisę laikyti bites, smulkius paukščius ir gyvūnus, jei jie laikomi specialiose aptvaruose, griežtai laikomasi sanitarijos bei veterinarijos taisyklių, neteršia aplinkos, nedaro žalos aplinkai, nesukelia nepatogumų kaimynų darbui ir poilsiui (neskleidžia nemalonaus kvapo, nekelti

triukšmo). Aptvarų ir voljerų tvora turi būti ne mažesniu kaip 4 metrų atstumu nuo kaimyninio sodo sklypo ar bendrojo naudojimo žemės ribos.

X. Atsakomybė

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

50.1. Paslaugų neteikimas;

50.2. Pašalinimas iš Bendrijos narių.

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

Susirinkimo pirmininkas: Tautvydas Pasvenskas

Susirinkimo pirmininkas: Natalija Lukanina