

Sodininkų bendrijos „Rugelis 3“

VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

Vilnius 2010

Patvirtinta Sodininkų bendrijos
„Rugelis-3“ narių susirinkime,
įvykusiame 2017 m. gegužės mėn. 13 d.

Sodininkų bendrijos „Rugelis-3“

VIDAUS TVARKOS TAISYKLIŲ PAPILDYMAS

2017-05-13

SB „Rugelis-3“ vidaus tvarkos taisyklės papildomos nauju 4.11. straipsniu:

4.11. Tvarkyti ir prižiūrėti kelkraštį (žaliąją zoną tarp gatvės/kelio važiuojamosios dalies ir sklypo ribos): reguliariai šienauti žolę, naikinti augančius medžius, krūmus ir gyvatvoves, genėti už sklypo ribos išlindusias medžių, krūmų ir gyvatvorių šakas, rinkti šiukšles.

SB „Rugelis-3“ vidaus tvarkos taisyklių papildymas įsigalioja nuo patvirtinimo datos, t. y. nuo 2017 m. gegužės mėn. 13 d.

Bendrijos narių susirinkimo įgaliotas asmuo,
Valdybos pirmininkas



/ Gediminas Bartkus

*Patvirtinta
2014-05-10 Visuotinė
narių susirinkimui*

Sodininkų bendrijos „Rugelis-3“

**VIDAUS TVARKOS TAISYKLIŲ
PAKEITIMAS**

2014-05-10d.

Nauja 2.5 straipsnio redakcija:

2.5 Narys turi teisę susipažinti su Bendrijos dokumentais ir gauti informaciją apie jos veiklą tik pagal pateiktą rašytinį prašymą, kuriame turi būti nurodytas reikalaujamų dokumentų pavadinimas, laikotarpis (arba dokumento data), kam reikalingi prašomi dokumentai ir kur bus panaudoti reikalaujami dokumentai.

2010m.04 mėn.17 d. Vidaus tvarkos taisyklių 2.5 straipsnio redakcija nustojo galioti 2014-05-10d.

**SODININKŲ BENDRIJOS
„RUGELIS 3“**

Patvirtinta Sodininkų bendrijos
„Rugelis 3“ narių susirinkime,
įvykusiame 2010 m. balandžio 17 d.

VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

I. VIDAUS ORGANIZACINĖ TVARKA

1. Vidaus tvarkos taisyklės atitinka Sodininkų bendrijos „Rugelis 3“ Įstatus, patvirtintus visuotiniame Bendrijos narių susirinkime 2009 m. rugsėjo mėn. 12 d. ir įregistruotus Juridinių asmenų registre 2009 m. spalio mėn. 19 d. (kodas 125073345);

1.1. Sodininkų bendrijos „Rugelis 3“ (toliau Bendrijos) veiklai vadovauja Bendrijos valdyba (toliau Valdyba), kuri priima sprendimus visais klausimais, susijusiais su kasdieniniais organizaciniais Bendrijos ūkinės ir socialinės veiklos klausimais ar iškilusių problemų sprendimu.

1.1. Bendrijos teritorijoje esantys sklypai yra Bendrijos nario (toliau Nario) arba ne Bendrijos nario (toliau sklypo savininko) nuosavybėje.

II. NARIO BEI SKLYPO SAVININKO TEISĖS

2. Narys turi šias teises:

2.1. Dalyvauti ir balsuoti Narių susirinkime, rinkti ir būti išrinktas Valdybos nariu, Bendrijos- Valdybos pirmininku, Revizijos komisijos nariu bei jos pirmininku;

2.2. Reikalauti, kad Bendrijos valdymas ir bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomų bendrojo naudojimo objektų naudojimas bei priežiūra atitiktų visų Narių bendrąsias 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. Viešosios prekybos vietose (turgavietėse, mugėse, prekybos paviljonuose ir kt.) įstatymų ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka parduoti savo sklype išaugintą mėgėjiškos 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 buvęs Narys privalo:

2.7.1. Penkių (5) dienų bėgyje Narys turi pilnai atsiskaityti su Bendrija už savo prievolės jai;

2.7.2. Asmuo, išstojęs iš Bendrijos arba iš jos pašalintas, taip pat asmenys, įsigiję Bendrijos teritorijoje sklypą, bet nepageidaujantys tapti Bendrijos nariais, per 15 dienų privalo sudaryti su Bendrija sutartis dėl naudojimosi bendrojo naudojimo objektais sąlygų, tvarkos ir kainų.

2.7.3. Už visas paslaugas ir naudojimąsi bendrojo naudojimo objektais ne Bendrijos nariai (toliau sklypo savininkas) atsiskaito pagal Bendrijos pateiktas sąskaitas sutartyje nustatytomis sąlygomis ir tvarka. Asmenims, išstojusiems ar pašalintiems iš Bendrijos jų sumokėti nario mokesčiai ar kiti piniginiai ar nepiniginiai įnašai negražinami ir nekompenсуojami;

2.8. Narys bei jo šeimos nariai turi teisę naudotis Bendrijos bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdami kitų Narių bei jų šeimos narių teisių bei teisėtų interesų ir aplinkos apsaugos reikalavimų.

III. NARIO BEI SKLYPO SAVININKO PAREIGOS IR PRIEVOLĖS

3. Narys bei sklypo savininkas turi šias teises bei prievolės:

3.1. Laikytis Bendrijos Įstatų ir šių Vidaus tvarkos taisyklių, vykdyti Narių susirinkimo bei Valdybos sprendimus;

3.2. Tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės ar kitos teisės pagrindu valdomą sklypą, nedarydamas žalos kaimyninių sklypų naudotojams ir aplinkai;

3.3. Tausoti Bendrijos turtą ir bendrojo naudojimo objektus ir reikalauti šios prievolės iš savo šeimos narių ar kitų jo turto naudotojų;

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 mokesť bei kitas nustatytas įmokas, sumokant einamųjų metų įmokas iki birželio mėn. 30 dienas.

3.7. Pagal įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytus privalomuosius statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimus apmokėti Bendrijos išlaidas, susijusias su Bendrijos teritorijos bendrojo naudojimo objektų valdymu, priežiūra, remontu ar

tvarkymu, o taip pat bendrojo naudojimo žemės naudojimu ir priežiūra, atsižvelgiant į sklypo dydį, pagal išanksto pateiktas sąskaitas;

3.8. Dalyvauti Valdybos organizuojamose talkose ir kituose bendrojo naudojimo objektų priežiūros darbuose;

3.9. Perleisdamas nuosavybės teise jam priklausantį sodo sklypą, apie tai informuoti Valdybą raštu ne vėliau kaip per 10 dienų bei atsiskaityti su Bendrija už visas savo prievoles jai;

3.10. Perleidęs nuosavybės teise jam priklausantį sodo sklypą išstoti iš Bendrijos.

IV. BENDRIEJI REIKALAVIMAI

4. Narys bei sklypo savininkas privalo laikytis šių reikalavimų:

4.1. Valdyba pagal Bendrijos žemės sklypo planą rūpinasi sodo aikštelių, kelių, takų, Narių sklypų bei kitų savininkų sklypų ribų ir kitų projekte numatytų objektų atžymėjimus. Šių ribų privalo laikytis visi Bendrijos žemės sklypų savininkai;

4.2. Visi sklypų savininkai privalo pagal Valdybos sprendimus tvarkyti savo individualius žemės sklypus, o taip pat dalyvauti tvarkant Bendrijos bendrojo naudojimo aikšteles, kelius ir takus;

4.3. Visi sklypų savininkai privalo turėti prie namo (nesant namo, prie kito statinio) pritvirtintą nustatyto pavyzdžio Vilniaus miesto plane patvirtintą gatvės namo numerį;

4.4. Valdyba turi užtikrinti, kad prie įvažiavimo į Bendrijos sodų teritoriją būtų tvarkinga informacinė-skelbimų lenta su Bendrijos pavadinimu, sklypų schemomis, sklypų numeriais ir kita informacija;

4.5. Nariai ir sklypų savininkai tarpusavio bendravime turi laikytis tarpusavio supratimo, pagarbos ir draugiškumo normų, geranoriškai spręsti kylančias problemas ir nesutarimus;

4.6. Nariai ir sklypų savininkai privalo rūpintis gamtos apsauga, laikytis įstatymų ir kitų aplinkosaugos reikalavimų. Saugoti ir prižiūrėti bendrojo naudojimo plotuose augančius medžius ir krūmus bei kitą augaliją. Esant galimybei globoti gyvūniją;

4.7. Bendrijos bendrojo naudojimo plotai yra tvarkomi visuomeninėmis talkomis, kuriose visų Narių ir sklypų savininkų dalyvavimas būtinas. Jeigu Narys ar sklypo savininkas negali tokiose talkose dalyvauti, jie gali suderinę su Valdyba vėliau atlikti savo prievoles arba įmokėti į Bendrijos sąskaitą Narių susirinkimo arba jo įgaliotos Valdybos nustatytą piniginių įnašą;

4.8. Bendrijos teritorijoje ramybės laikas yra nuo 22 val. iki 7 val. ryto. Ramybės laiko metu draudžiama triukšmauti, važinėti didelį triukšmą skleidžiančiomis transporto priemonėmis ar kitaip trikdyti Narių ir sklypų savininkų ramybę.

4.10. Siekiant įgyvendinti Bendrijos veiklos pamatinius tikslus, kuriais yra siekiama tobulinti ir plėtoti mėgėjišką sodininkystę, yra organizuojamos geriausiai tvarkomų pavyzdžių sodų bei gyvenamųjų sklypų apžiūros ir konkursai. Konkursams ir apžiūroms organizuoti Valdyba sudaro vertinimo komisiją bei patvirtina konkurso ar apžiūros nuostatus. Komisija įvertina visus gerai besitvarkančius sklypus ir išrenka geriausius. Konkurse ar apžiūroje dalyvauja visi Bendrijos teritorijoje esantys sklypai.

V. REIKALAVIMAI STATINIŲ STATYBAI IR SODO BEI GYVENAMŲJŲ SKLYPŲ TVARKYMOI

5. Narys bei sklypo savininkas privalo laikytis šių reikalavimų:

5.1. Bendrijos teritoriją sudaro Narių bei sklypo savininkų 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 gyvenamojo namo sklypo statusą;

5.2. Bendrijos teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka;

5.3. Sodo arba gyvenamojo namo sklype statiniai statomi laikantis šių reikalavimų:

5.3.1. Pastatai turi būti statomi ne arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau visais atvejais taip, jog jie nedarytų žalos kaimyninio sklypo naudojimui. Mažesniu atstumu pastatai gali būti statomi esant kaimyninių sklypų savininkų rašytiniam susitarimui. Tuo atveju, kai yra numatoma projektuoti ir statyti tvorą su betoniniais pamatais, yra būtina sudaryti sklypo tikslųjų matavimų projektą;

5.3.2. Atskirti sklypą nuo kaimyninio sklypo tvora (gyvatvore) galima esant rašytiniam susitarimui, o kai sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija- esant Valdybos sutikimui;

5.4. Bendrijos teritorijoje esančių sklypų savininkai gali keisti sklypo paskirtį- iš mėgėjiškos sodininkystės į gyvenamojo sklypo arba atvirkščiai įstatymo nustatyta tvarka;

5.5. Nariai bei sklypų savininkai, nekeisdami pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, nuosavybės teise valdomame sodo sklype gali statyti ar rekonstruoti:

5.5.1. Statybos įstatymo ir norminių aktų nustatyta tvarka- gyvenamąjį namą arba sodo namą bei ūkinį pastatą;

5.5.2. Be statybos leidimo- sodo baldus ir mažosios architektūros bei smulkius rekreacinės paskirties statinius (suolelius, sporto aikšteles, židinius, skulptūras, dekoratyvines tvoreles, baseinus, lieptus ir kitus laikinus statinius);

5.6. Nariai ir kiti sklypų savininkai Bendrijos teritorijoje be Valdybos leidimo negali savavališkai reguliuoti, keisti, remontuoti bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir objektų;

5.7. Tualetai ir komposto dėžės ar duobės turi būti įrengiamos nuošaliuose sklypų vietose, toliau nuo paviršinių vandens telkinių, t.y. visais atvejais taip, kad jos nedarytų žalos kaimyninių sklypų savininkams, kitiems asmenims ar aplinkai. Šie įrenginiai turi būti statomi 2 ÷ 3 metrų atstumu nuo kaimyninio sklypo ribos;

5.8. Sodo sklypų sujungimas arba padalinimas gali būti vykdomas pagal planavimo norminius dokumentus (žemėtvarkos projektus).

VI. AUGALŲ PRIEŽIŪROS IR TVARKYMO REIKALAVIMAI

6. Bendrijos teritorijoje esančių sklypų sodininkystės taisyklės:

6.1. Medžius (vaismedžius) ir krūmus (vaiskrūmius) savo sklype Narys bei sklypo savininkas tvarko ir prižiūri savo nuožiūra. Tačiau sklype medžiai (vaismedžiai) ir krūmai (vaiskrūmiai) sodinami laikantis šių reikalavimų:

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

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

6.1.3. Krūmai (vaiskrūmiai) sodinami ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos;

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

6.2. 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.

6.2.1. Šalia kelio dekoratyvinės gyvatvorės turi būti sodinamos ir prižiūrimos taip, kad užaugusios jų šakos nesiskverbtų į šalia esantį kelią.

6.3. Sklypas turi būti tvarkomas taip, kad jame naudojamos tvarkymo ir priežiūros priemonės ir metodai nesukeltų žalos Bendrijai, o taip pat neblogintų Bendrijos teritorijos estetinės kokybės.

6.4. Kiekviename sklype pastoviai turi būti palaikoma švara ir tvarka:

6.4.1. Naikinamos piktžolės;

6.4.2. Kovojuama su augalų ligomis ir kenkėjais;

6.4.3. Surenkami sugedę ir pažeisti vaisiai ir uogos;

6.4.4. Surenkami lapai ir kitos augalinės kilmės atliekos;

6.4.5. Augalinės kilmės atliekos kompostuojamos tam įrengtose kompostinėse ar komposto sandėliavimo dėžėse;

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

6.4.7. Atvežtas gyvulių mėšlas, durpės ar kitos organinės trąšos turi būti sandėliuojamos savo sklype ir per 2 ÷ 3 dienas sunaudojamos arba izoliuojamos nuo poveikio aplinkai (apdengiamos polietilenu, apkasamos žeme ir kt.);

6.4.8. Išrąvėtos piktžolės ir kitos atliekos negali būti metamos ant kelių, takų ar kitų bendrojo naudojimo plotų, jos turi būti kompostuojamos arba išvežamos į sąvartyną.

6.5. Nariai ir sklypų savininkai privalo atliekų konteinerius statyti tik savo sklypo teritorijoje;

6.6. Nuolat gyvenantys Nariai ir sklypų savininkai privalo sudaryti atliekų išvežimo sutartis su atliekų tvarkytojais;

6.7. Draudžiama deginti: gumos, plastmasių bei kitų sintetinių medžiagų atliekas. Augalines atliekas galima deginti nedideliais kiekiais, kai tai netrikdo aplinkinių sklypų savininkus ir jų šeimos narius;

6.8. Nelaužyti ir nenaikinti bendro naudojimosi teritorijose augalų ir gyvūnų. Pastebėjus pažeidėjus apie tai informuoti Valdybą ir/arba artimiausią aplinkos apsaugos inspektorius.

VII. SEZONINIS ŠIUKŠLIŲ IŠVEŽIMAS

7. Bendrijos teritorijoje periodiškai susikaupusių šiukšlių išvežimo taisyklės:

7.1. Buitinės bei sodo atliekos yra išvežamos balandžio ÷ spalio mėnesio paskutinį šeštadienį 10 val. ryte;

7.2. Atliekos yra fasuojamos maišuose ir sunešamos į pasirinktą vietą prie kelio, apimant kuo didesnę aplinkinių sklypų kiekį, bet ne anksčiau, kaip išvežimo dienos išvakarėse;

7.3. Suneštas atliekas į autošiukšlevežę pakrauna jas sunešę sklypų savininkai.

7.4. Automobilines padangas, baldus bei kitas stambiagabaritines atliekas Nariai ir sklypų savininkai išsiveža patys;

VIII. VANDUO IR ELEKTRA

- 8.1. Sezoninio vandens iš vandentiekio bokšto naudojimosi taisyklės:
- 8.1.1. Vanduo turi būti naudojamas saikingai, laikantis protingo taupumo;
- 8.1.2. Sezono pradžioje būtina apžiūrėti sklypo vandentiekio sistemos būseną ir nustačius gedimus juos nedelsiant pašalinti;
- 8.1.3. Draudžiama laikyti įjungtą vandens tekėjimą ištisą parą;
- 8.2. Elektros naudojimosi taisyklės:
- 8.2.1. Elektros naudojimas ir sunaudotos energijos apskaita yra Rytų skirstomųjų tinklų norminių dokumentų bei sutarties su sklypo savininko prerogatyva;

IX. TRANSPORTO PRIEMONIŲ LAIKYMAS IR NAUDOJIMASIS KELIAIS

9. Reikalavimai transportui Bendrijos teritorijoje:
- 9.1. Transporto priemonės Bendrijos teritorijoje turi būti laikomos sklype arba tam įrengtose bendrosios paskirties aikštelėse. Laikyti transporto priemones pakelėse prie sklypo draudžiama.
- 9.2. Transporto priemonių greitis Bendrijos teritorijoje negali viršyti 40 km/h.
- 9.3. Pavasarį ir rudenį pablogėjus sodo kelių kokybei, įvažiuoti į sodo teritoriją su sunkvežimiais ar traktoriais, kurių masė didesnė kaip 3,5 tonos, draudžiama. Už kelių sugadinimą atsako Narys ar sklypo savininkas, kuris užsakė sunkvežimį ar traktorių. Padarytą žalą kelių dangai kompensuoja savo lėšomis arba atstato remonto būdu kaltininkas;
- 9.4. Transporto priemonių greitį ribojantys kelio ženklai turi būti saugomi ir prižiūrimi Narių bei sklypų savininkų, prie kurių sklypų jie pastatyti;
- 9.5. Bendrijos pagrindinių gatvių kelių priežiūros darbus- užlyginti duobes, provėžas, suprofiluoti dangą, nuolat lyginti atsiradusias duobes, sezono metu organizuoja Valdyba, o ne sezono metu, tame tarpe ir sniego valymą- Bendrijos teritorijoje gyvenantys Nariai bei sklypų savininkai savo lėšomis;
- 9.5.1. Bendrijos šalutinių-akligatvių kelių priežiūros darbus- užlyginti duobes, provėžas, suprofiluoti dangą, nuolat lyginti atsiradusias duobes, sezono metu atlieka šalia akligatvio esantys Nariai bei sklypų savininkai savo lėšomis;
- 9.6. Draudžiama uždaryti Bendrijos kelius ir pravažiavimus be Valdybos rašytinio sutikimo ar sprendimo. Bendrijos teritorijoje esantys keliai ir įvažiavimai-išvažiavimai iš Bendrijos teritorijos turi būti tvarkomi taip, kad prireikus į ją galėtų patekti priešgaisrinės saugos, policijos, greitosios pagalbos ir kitų specialiųjų tarnybų transportas.

X. GYVŪNŲ LAIKYMAS IR PRIEŽIŪRA

10. Gyvūnų laikymo ir priežiūros Bendrijos teritorijoje taisyklės:
- 10.1. Šunys Bendrijos teritorijoje negali būti palaidi, jie turi būti pririšti, o pasivaikščiojimų atveju turi turėti antsnukį arba vedami su pavadu. Šunų savininkai turi rūpintis, kad jie neterštų aplinkos;
- 10.2. Narys bei sklypo savininkas turi teisę laikyti smulkius paukščius ir gyvūnus, jei jie yra laikomi specialiuose aptvaruose, griežtai laikomasi sanitarijos bei veterinarijos taisyklių, neteršia aplinkos, nedaro žalos aplinkai, nesukelia nepatogumų kaimynų darbui ir poilsiui (neskleidžia nemalonaus kvapo, nekelti triukšmo);
- 10.2.1. Aptvarų ir voljerų tvora turi būti ne mažesniu kaip 1,5 ÷ 2 metrų atstumu nuo kaimyninio sodo sklypo ribos.

XI. ATSAKOMYBĖ

11. Nariams bei sklypų savininkams, nesilaikantiems Bendrijos įstatų ir Vidaus tvarkos taisyklių, nevykdantiems Narių susirinkimo ir Valdybos sprendimų, nemokantiems mokesčių, taikomos šios poveikio priemonės:
- 11.1. Pirmąjį kartą- išspėjimas (raštu ar kitu prieinamu būdu);
- 11.2. Nereaguojant į išspėjimą- sezoninio vandens tiekimo nutraukimas, įtraukiant šių darbų kaštus į kaltininko pinigines skolas Bendrijai;
- 11.2.1. Skaičiuojami delspinigiai po 0,05 % nuo skolos Bendrijai už kiekvieną uždelstą atsiskaitymo dieną nuo liepos mėn. 1 dienos;
- 11.3. Nario atveju- pašalinimas iš Bendrijos narių;
- 11.4. Nariai, sklypų savininkai ir kiti asmenys, padarę žalą Bendrijai, atsako ir atlygina nuostolius įstatymų nustatyta tvarka.

Bendrijos narių susirinkimo įgaliotas asmuo,
Valdybos pirmininkas



..... / Česlovas Pavasaris