

# SODININKŲ BENDRIJOS „VAITELIAI“ VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

## **Patvirtintos**

Sodininkų bendrijos narių susirinkime 2007 m. gegužės 07 d. Protokolas Nr. BNS-2006/07/05/07

## **Papildytos**

Sodininkų bendrijos narių susirinkime 2008 m. balandžio 23 d. Protokolas Nr. BNS-2008/04/23/-2

## **I. VIDAUS ORGANIZACINĖ TVARKA**

1. Sodininkų Bendrijos „Vaiteliai“ (toliau Bendrijos) veiklai vadovauja Bendrijos valdyba, kuri priima sprendimus visais klausimais, susijusiais su kasdieniniais organizaciniais Bendrijos ūkinės ir socialinės veiklos klausimais ar problemų sprendimu, vadovaudamiesi LR Civiliniu kodeksu, LR Sodininkų bendrijų įstatymu, Bendrijos Įstatais, bei kitais įstatymais ir teisės aktais.

## **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 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 numatyta tvarka parduoti sodo sklype išaugintą mėgėjiškos sodininkystės produkciją;

2.5 bendrijos įstatų numatyta tvarka, susipažinti su Bendrijos dokumentais ir gauti visą Bendrijos turimą informaciją apie jos veiklą.

2.6 įgyvendinti kitas įstatymų numatytas 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 teise naudotis Bendrijos bendrojo naudojimo objektais pagal jų funkcinę paskirtį, nepažeisdami kitų mėgėjiško sodo teritorijos sodininkų, jų šeimos narių teisių bei teisėtų interesų, bei aplinkos apsaugos reikalavimų.

2.9. Bendrijos narys ir jo šeimos nariai turi ir kitas teises numatytas LR įstatymuose.

3. Bendrijos narys turi šias pareigas:

3.1 laikytis Bendrijos įstatų reikalavimų, vykdyti Bendrijos narių susirinkimo, Bendrijos valdybos sprendimus;

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

3.3 tausoti Bendrijos turtą ir bendrojo naudojimo objektus, laikytis Bendrijos vidaus tvarkos taisyklių, užtikrinti, kad šių taisyklių laikytųsi jo šeimos nariai ar kiti, tretieji asmenys, teisėti jo turto naudotojai;

3.4 saugoti savo ir kitų žemės sklypų riboženklius;

3.5 informuoti apie vidaus tvarkos taisyklių pažeidimus valdybą;

3.6 nustatyta tvarka atsiskaityti už jam teikiamas paslaugas, mokėti Bendrijos nario mokesį, bei kitas nustatytas įmokas;

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 ir priežiūra, proporcingai turimo sklypo dydžiui, pagal bendrijos susirinkimo nutarimus;

3.8 dalyvauti Bendrijos organizuojamose talkose ir kituose bendrojo naudojimo objektu priežiūros darbuose;

3.9 perleisdamas nuosavybės teisę jam priklausanti sodo sklypą kitam asmeniui, apie tai informuoti Bendrijos valdybą raštu ne vėliau kaip prieš 10 dienų bei atsiskaityti su Bendrija pagal visas savo prievolės jai;

3.10 perleidus nuosavybės teisę jam priklausantį sodo sklypą kitam asmeniui, 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 savalaikiai tvarkyti savo žemės sklypus, taip pat dalyvauti tvarkant Bendrijos bendrojo naudojimo aikštes, kelius, takus, priskirtas miško teritorijas ir vandens telkinių (griovių) pakrantes, kad jos nebūtų teršiamos ir niokojamos. Prižiūrėti bendrojo naudojimo pakeles ir pagriovius ribojančiuosius su sodininko sklypu.
6. Kiekvieno sklypo savininkas privalo turėti prie namo (nesant namo, prie kito laikino statinio) pritvirtintą nustatyto pavyzdžio namo (sklypo) 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, o taip pat reikalingi kelio ženklai.
8. Bendrijos nariai tarpusavio bendravime laikosi tarpusavio supratimo, pagarbos ir draugiškumo normų, geranoriškai sprenddami 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 tvarkomo visuomeninėmis talkomis, kuriose dalyvauja Bendrijos nariai. Bendrijos valdyba ne tik organizuoja talkas, bet ir apsprendžia Bendrijos narių talkose dalyvavimo sąlygas ir taisykles.
12. 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.
13. Siekiant įgyvendinti Bendrijos veiklos tikslus, kuriais siekiama tobulinti ir plėtoti mėgėjišką sodininkystę, yra organizuojamos geriausiai tvarkomų pavyzdžių sodo 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 sodo bendrijos sklypai.
14. Bendrijos valdyba nustato ir organizuoja bendrijos teritorijoje bendrojo ir privataus naudojimo objektų, minimalios apsaugos principinę tvarką. Neleistina kitiems asmenims lankytis privatizuotoje Bendrijos nario sklypo teritorijoje be pastarojo žinios, išskyrus ekstremalius atvejus.

#### **IV. REIKALAVIMAI STATINIŲ STATYBAI IR SODO SKLYPŲ TVARKYMU**

15. Mėgėjišką sodo teritoriją sudaro sodininkų naudojama nuosavybės ar kitomis teisėmis valdomų sklypų ir bendrojo nuomojimo 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.
16. Mėgėjiško sodo teritorijoje žemės sklypai formuojami ir pertvarkomi pagal žemėtvarkos projektą ar kitą teritorijų planavimo dokumentą, Teritorijų planavimo Įstatymo nustatyta tvarka.
17. Sodų sklypuose draudžiama statyti statinius, kurie skirti teikti paslaugas (prekyba, remontas ir kt.).
18. Sodo sklype statiniai statomi laikantis šių reikalavimų:
  - 18.1 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;
  - 18.2 atskirti sodo sklypą nuo kaimyninio sklypo tvora (gyvatvore) galima esant rašytiniam kaimyninių sodo sklypų savininkų susitarimui arba kai sklypas ribojasi su bendrojo naudojimo teritorija galima, esant sodininku Bendrijos valdybos sutikimui.
19. Mėgėjiško sodo teritorijoje sodininkai, nekeisdami pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, nuosavybės teise valdomame sodo sklype gali statyti ar rekonstruoti:
  - 19.1 Statybos įstatymo nustatyta tvarka parengę projektą ir gavę statybos leidimą – vieną vienbutį gyvenamąjį namą ir vieną jo priklausinį;
  - 19.2 be statybos leidimo – sodo namą, sodo baldus ir mažosios architektūros bei smulkius rekreacinės paskirties statinius (suolelius, sporto aikštes, židinius, skulptūras, dekoratyvines tvoreles, lieptus ir kitus laikinuosius statinius).
20. Sodininkai ir kiti asmenys mėgėjiško sodo Bendrijos teritorijoje privalo be Bendrijos valdybos leidimo savavališkai nereguluoti, nekeisti, neremontuoti mėgėjiško sodo teritorijos bendrosios inžinerinės įrangos, bendrųjų konstrukcijų, bendrojo naudojimo patalpų ir objektų.

21. Tualetai ir komposto dėžės ar duobės turi būti įrengiamos nuošaliuose sklypo vietose, toliau nuo paviršinių vandens telkinių, visais atvejais, kad jos nekeltų žalos kaimyninių sklypų savininkams ar kitiems asmenims ar aplinkai. Šie įrenginiai turi būti statomi 2 – 3 m atstumu nuo kaimyninio sklypo.
22. Mėgėjiško sklypo teritorija yra priskiriama žemės ūkio paskirties žemei. Žemės naudojimo paskirtis mėgėjiško sodo teritorijoje ar jos dalyse keičiama Žemės įstatymo nustatyta tvarka. Pakeitus tikslinę žemės naudojimo paskirtį, nustatomas naujas jos naudojimo režimas pagal teritorijų planavimo dokumentus.
23. Sodo sklypų sujungimas gali būti vykdomas pagal planavimo dokumentus (žemėtvarkos projektus).
24. Sklypų padalinimas, kurio metu nors vienas iš naujai suformuojamų sklypų tampa mažesnis kaip 0,06 ha dalis, yra galimas tik Bendrijos valdybos organui pritarus.
25. Ribos tarp sodininkų žemės sklypų ir bendrojo naudojimo žemės gali būti pažymimos 1,8 m. aukščio tvorele (tvora) ar siaura tokio pat aukščio gyvatvore. Aukštesnės gyvatvorės ar tvoros gali būti statomos Bendrijos valdybos rašytiniu sutikimu ar sprendimu. Tvorelės statomos ir gyvatvorės sodinamos ne mažesniu kaip 1 m. atstumu nuo sklypo ribos.

## **V. AUGALŲ PRIEŽIŪROS IR TVARKYMO REIKALAVIMAI**

26. 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:
  - 26.1 aukštaūgiai medžiai (vaismedžiai), aukštesni kaip 3 m, sodinami ne mažesniu kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos;
  - 26.2 žemaūgiai medžiai (vaismedžiai), iki 3 m aukščio, sodinami ne mažesniu kaip 2 m nuo sklypo ribos;
  - 26.3 krūmai (vaiskrūmiai) sodinami ne mažesniu kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos;
  - 26.4 sodiniai visais atvejais neturi daryti žalos kaimyninio sklypo naudotojams. Mažesniu atstumu jie gali būti sodinami esant rašytiniam kaimyninių sodo sklypų savininkų susitarimui.
27. 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 -1,8 m.
29. 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.
30. Kiekviename sodo sklype pastoviai turi būti palaikoma švara ir tvarka:
  - 30.1 naikinamos piktžolės;
  - 30.2 kovojama su augalų ligomis ir kenkėjais;
  - 30.3 surenkami sugedę ir pažeisti vaisiai ir uogos;
  - 30.4 surenkami lapai ir kitos augalinės kilmės atliekos;
  - 30.5 augalinės kilmės atliekos kompostuojamos tam įrengtose kompostinėse ar komposto sandėliavimo dėžėse;
  - 30.6 neorganinės kilmės atliekos (plastmasė, stiklas, statybinės atliekos ir kt.) turi būti surenkamos ir savarankiškai išvežamos į sąvartynus.
  - 30.7 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.)Fekalines trąšas į sodą vežti draudžiama.;
31. Sodo sklype išravėtos piktžolės ir kitos atliekos negali būti metamos ant kelių, takų ar kitų bendrojo naudojimo plotų - jos turi būti kompostuojamos arba išvežamos į sąvartyną.
32. Atliekas krūvose draudžiama deginti nuo gegužės 15 d. iki rugsėjo 15 d., o taip pat šeštadieniais, sekmadieniais ir švenčių dienomis.
33. Nelaužyti ir nenaikinti sodo augalų ir gyvūnų. Pastebėjus pažeidėjus apie tai informuoti Bendrijos valdybą ir/arba artimiausią aplinkos apsaugos inspektorius.

## **VI. ELEKTRA**

34. Už sunaudotą elektros energiją bendrijos narys privalo mokėti bendrijai kiekvieną mėnesį, iki sekančio mėnesio 10 d.
35. Sodininkų Bendrijai perdavus jai priklausančias elektros perdavimo ir skirstymo linijas skirstomųjų elektros tinklų įmonėms, sodininkai privalo sudaryti su šia elektros įmone elektros energijos tiekimo-vartojimo sutartį.
36. Sode gyvenantys asmenys už sunaudotą elektros energiją atsiskaito energetikos įmonei nustatytais terminais pagal galiojančias taisykles.

## **VII. TRANSPORTO PRIEMONIŲ LAIKYMAS IR NAUDOJIMASIS KELIAIS**

37. Reikalavimas transportui:

37.1 transporto priemonės Bendrijos teritorijoje turi būti laikomos sodo sklype arba tam įrengtose aikštelėse. Laikyti transporto priemones gatvėse draudžiama.

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

38. Pavasarį ir rudenį, pablogėjus sodo kelių būklei, įvažiuoti į sodo teritoriją su sunkvežimiais ar traktoriais, kurių masė didesnė kaip 2 tonos ir/ ar jos gali sugadinti kelių dangą, draudžiama. Už kelių sugadinimą atsako sodo sklypo, į kurį važiuoja mašina/ traktorius, savininkas arba naudotojas.

39. Transporto priemonių greitį ribojantys kelio ženklai turi būti saugojami ir prižiūrimi sodininkų, prie kurių sklypų jie pastatyti.

40. Pagrindinių sodo gatvių kelių priežiūros darbus (užlyginti duobes, provėžas, suprofiluoti dangą, nuolat lyginti atsiradusias duobes, valyti sniegą) sezono metu organizuoja Bendrijos valdyba, o ne sezono metu – nuolat Bendrijos teritorijoje gyvenantys sodininkai savo lėšomis, savo sodo kelio ruože. Šalutinius kelius sodininkai prižiūri savo lėšomis, arba iš bendrijos lėšų, pagal iš anksto paruoštą grafiką.

41. Sodininkams draudžiama uždaryti sodo kelius ir pravažiavimus be Bendrijos valdybos rašytinio sutikimo ar sprendimo. Mėgėjiško sodo teritorijoje esantys keliai ir išvažiavimai iš sodo turi būti tvarkomi taip, kad prirėikus į ją galėtų patekti atlikdami pareigas priešgaisrinės saugos, policijos, greitosios pagalbos ir kitų specialiųjų tarnybų darbuotojai.

## **VIII. GYVŪNŲ LAIKYMAS IR PRIEŽIŪRA**

42. Gyvūnų laikymas ir priežiūra Bendrijos teritorijoje:

42.1 Bendrijos teritorijoje griežtai draudžiama laikyti palaidus be priežiūros šunis. Pasivaikščiojimu metu jie turi būti vedami su pavadėliu, o agresyvių veislių šunys turi turėti antsnukį. Už šuns padarytą žalą atsako šuns šeimininkas pagal įstatymą. Prie sklypo kuriame laikomi šunys, matomose vietose, turi būti pritvirtinti įspėjamieji ženklai “Atsargiai šuo”. Šunų savininkai turi rūpintis, kad jie neterštu aplinkos.

42.2 sodininkas turi teise 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 m. atstumu nuo kaimyninio sodo sklypo ribos.

42.3 bitės sodo sklype gali būti laikomos tik gavus visų aplinkinių sodo sklypų savininkų rašytinius sutikimus. Avilių(šeimų) skaičius negali būti didesnis nei 1 avilys ( šeima ) 1 are žemės. Avilių lakos turi būti atgręžtos į bičių savininko sklypo vidurį.

42.4 atstumas nuo tako, kuriuo vaikščioja žmonės- ne mažiau kaip 10 m.

42.5 atstumas nuo vieškelio - ne mažiau kaip 20 m.

42.6 atstumas nuo kito žemės sklypo savininko sklypo ribos - ne mažiau kaip 5 m.

42.7 sodo sklypas kuriame laikomos bitės, matomose vietose, turi būti pažymėtas įspėjamaisiais ženklais “Atsargiai bitės”

## **IX. MOKESČIAI IR ATSAKOMYBĖ**

43. Bendrijos mokesčius sudaro:

43.1 stojamasis mokestis;

43.2 bendrijos nario mokestis;

43.3 mokestis už sunaudotą elektros energiją;

43.4 elektros energijos prisijungimo mokestis;

43.5 tikslinis metinis mokestis;

43.6 delspinigiai, netesybos, baudos.

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

44.1 elektros energijos išjungimas;

44.3 skaičiuojami delspinigiai, baudos;

44.4 pašalinimas iš Bendrijos narių;

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