

## **SODININKŲ BENDRIJA “AUŠRA”**

### **VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS**

1. Sodininkų bendrija “Aušra” (toliau vadinama – bendrija) yra savarankiškas, pelno nesiekiantis fizinių asmenų susivienijimas, turintis juridinio asmens teises, kurio tikslas – plėtoti nuolat gyvenančiųjų ir negyvenančiųjų mėgėjišką sodininkystę, daržininkystę, gėlininkystę, bitininkystę ir kitą sodininkystės veiklą, vienijantis žemės sklypų savininkus ir nuomininkus, bei valdantis bendrijos teritorijoje esantį bendrijos nuosavybės teise priklausantį turtą.
2. Bendrijos veiklai vadovauja bendrijos narių visuotinis susirinkimas, o laikotarpiu tarp susirinkimų – bendrijos valdyba.
3. Sodininkų bendrija “Aušra” turi Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1998 metų lapkričio 17 dienos nutarime Nr.13-38 patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės suteiktą identifikavimo kodą. Bendrijos įstatai užregistruoti juridinių asmenų centre (VĮ Registrų centras Vilniaus filiale).
4. Bendrijos valdyba pagal bendrijos žemės sklypo planą organizuoja sodo aikštelių, kelių, takų, narių sklypų ribų su jais ir kitų plane numatytų objektų atžymėjimus natūroje ir užtikrina, kad šių ribų būtų laikomasi.
5. Ribos tarp sodo kelių ir narių sklypų pažymimos negiliais grioveliais arba tvora, suderinus su bendrijos valdyba tvoros projektą atliktą laikantis gyvenamųjų namų statybos taisyklių ir atlikus sklypo tiksluosius geodezinius matavimus.
6. Kiekvienas bendrijos narys privalo tvarkyti sodų gatves (teritorijas tarp sklypų) savo lėšomis. Sodo bendrijos nariai privalo gatves prižiūrėti ir tvarkyti ištisus metus. Žiemos metu sniegas nukasamas į sklypų pusę paliekant gatvę pravažiavimui.
7. Atlikus statybos darbus tiek gatvių teritorijoje, tiek narių sklypų teritorijoje bendrijos narys privalo atstatyti ir sutvarkyti gatvę užtikrinant tinkamą naudojimąsi gatve. Griežtai draudžiama užimti gatvės teritoriją tvoromis, kitais statiniais ar įrenginiais, pilti gruntą ar kitokią dangą susiaurinant gatvės plotį ar apsunkinat pravažiavimą. Statyti tvoras ir įrengti šaligatvius galima tik po tikslų geodezinių matavimų ir tik savo sklypo pusėje. Sugadinta ar pažeista kelių danga turi būti atstatoma tokios pat rūšies ir būklės, kokia buvo iki jos sugadinimo.
8. Kiekvienas bendrijos narys privalo rūpintis natūralia gamtine aplinka, laikantis nustatytų aplinkos apsaugos reikalavimų, saugoti ir prižiūrėti bendrojo naudojimo plotuose augančius miškus, medžius ir kitą augaliją, vandens telkinius, atskirus gamybos objektus, globoti gyvūniją. Greta sklypo esančius plotus tvarkyti savo lėšomis.
9. Sodų kelių ribose sodinti bet kokius želdinius griežtai draudžiama.
10. Pertvarkyti arba vesti komunikacijas gatvių ribose galima tik raštu suderinus darbų atlikimo projektą su bendrijos valdyba ir prižiūrint valdybos įgaliotam asmeniui.
11. Bendrijos nariui pertvarkant sodo teritoriją ar jos dalį į gyvenamą kvartalą, statant gyvenamąjį namą ir jo priklausinius, rekonstruojant pastatytą sodo namą į gyvenamąjį namą bendrijos teritorijoje, jam privaloma vadovautis LR teisės aktais.
12. Projektuojant ir statant individualiame sklype statinius, būtina išlaikyti šiuos atstumus:
  - 12.1. Gyvenamasis namas, pirtis arba ūkinis pastatas nuo gretimo sodo sklypo ribos – ne arčiau kaip 3 metrai, išlaikant teisės aktais numatytus priešgaisrinius reikalavimus.
  - 12.2. Gyvenamasis namas, pirtis arba ūkinis pastatas nuo gatvės raudonosios linijos, o jei ji nenustatyta, tai tol, ko ji bus nustatyta nuo sklypo ribos į gatvės ar pravažiavimo pusę – ne arčiau kaip 5 metrai, jeigu bendrijos valdyba nenusprendžia kitaip nepažeisdama teisės aktų.
  - 12.3. Lauko tualetai turi būti ne arčiau kaip 4 metrai nuo sklypo ribos.
13. Bendrijos narys privalo parengtą namo ir/ar ūkinio pastato statybos ar rekonstrukcijos projektą raštu suderinti su bendrijos valdyba, o užbaigus darbus prieš jų pridavimą, gauti raštišką pažymą iš bendrijos valdybos, kad bendrija dėl atliktų darbų pretenzijų neturi. Valdyba, atsižvelgusi į parengtą projektą, į teritorijos intensyvumą ir į kitus faktorius gali numatyti tam tikrus reikalavimus arba apribojimus statinių projektui ir statybų vykdymui, kurie yra privalomi bendrijos nariui.

14. Projektuojant ir sodinant individualiame sklype vaismedžius ir vaiskrūmius, dekoratyvinius medžius ir krūmus, būtina išlaikyti nuo gretimo individualaus sklypo ribos šiuos atstumus, jeigu gretimų sklypų savininkai nesusitarė kitaip:
  - 14.1. 3 metrai nuo aukštaūgių medžių ir vaismedžių (obelų, kriaušių) kamienų;
  - 14.2. 2 metrai nuo vidutinio ūgio medžių (vyšnių, slyvų ir kt.) kamienų;
  - 14.3. 1 metras nuo vaiskrūmių;
  - 14.4. Dekoratyviniai augalai ir gyvatvorės krūmai sodinami iki 1 metro atstumo nuo gretimo sodo sklypo ribos;
  - 14.5. Gyvatvorės aukštis turi būti ne didesnis kaip 1-1,2 metro, o jeigu sklypus skiria tvora, kurios aukštis didesnis nei 1,2 m., tai gyvatvorės aukštis turi būti ne didesnis nei tvoros aukštis.
15. Sodo sklypai mėgėjiškos sodininkystės reikmėms gali būti padalijami, su sąlyga, jeigu galima suprojektuoti ne mažesnius kaip 0,04 ha sodo sklypus.
16. Sodo sklypai mėgėjiškos sodininkystės reikmėms gali būti sujungiami.
17. Sodo sklypo sujungimui arba padalijimui turi būti atliekami tikslieji geodeziniai matavimai, kurių išlaidas apmoka sklypo savininkas. Tiek sklypų sujungimas, tiek skaidymas turi būti raštu suderinamas su bendrijos valdyba.
18. Sodo sklypas turi būti tvarkomas laikantis visų agrotechnikos reikalavimų, racionaliai išnaudojant žemę. Lietaus kanalizacija negali būti nukreipiama į bendrijos gatves, ji turi būti surenkama sklypo teritorijoje.
19. Kiekviename sklype visą laiką turi būti palaikoma švara ir tvarka, naikinamos piktžolės, kovojama su augalų ligomis ir kenkėjais. Augalams žydint nenaudoti cheminių medžiagų. Nedirbamų sklypų savininkai, darantys žalą kaimynams baudžiami įstatymų nustatyta tvarka. Draudžiama prie bendrijos kelių sodinti šaltalankių ir kitų plačiai besidriekiančiomis šaknimis ir šakomis augalų, kurie gali gadinti asfalto ar kitą kelio dangą.
20. Deginti, žolę medžių bei krūmų šakas ir lapus bendrijos teritorijoje draudžiama.
21. Deginti buitines, statybines ir kitas ūkines atliekas bet kuriuo metų laiku bendrijos teritorijoje draudžiama.
22. Visos buitinės atliekos turi būti dedamos į buitinių atliekų konteinerį, esantį bendrijos teritorijoje prie valdybos buveinės (Visorių sodų g.). Antrinių žaliavų atliekos (plastmasės, tetrapak pakuotės, stiklas, popierius, kartonas) turi būti dedamos į antrinių atliekų konteinerius.
23. Statybinės atliekos turi būti dedamos į prie statybų vietos pastatytą, specialiai įsigytą arba išnuomotą statybinių atliekų konteinerį ir pastoviai išvežamos.
24. Piktžolės, šakos, nereikalingi vaisiai ir daržovės turi būti kompostuojamos sodo sklypuose, nearčiau kaip 3 metrai nuo kaimyno sklypo ribos. Mesti šias atliekas į buitinių atliekų konteinerius griežtai draudžiama.
25. Gyvulių mėšlas, durpės ir kitos trąšos turi būti apdorojamos įterpiant jas į dirvą per 3 dienas. Fekalines atliekas į bendrijos sodų sklypus vežti draudžiama.
26. Visos transporto priemonės turi būti laikomos sklypo teritorijoje. Laikyti transporto priemones bendrijos keliuose draudžiama. Plauti automobilius keliuose ir sklypuose draudžiama.
27. Visų transporto priemonių greitis bendrijos keliuose neturi viršyti 30 km/h. Pavasarį ir rudenį, kai keliai įmirkę, įvažiuoti į bendrijos teritoriją sunkvežimiais ir traktoriais draudžiama.
28. Bendrijos narys prieš gaudamas suderinimą su bendrijos valdyba statyti gyvenamąjį namą arba jį rekonstruoti, arba tuomet kai leidimas statyti/rekonstruoti namą nereikalingas jį priduoiant privalo sumokėti 1000 Lt arba kitą bendrijos narių susirinkimo nustatytą vienkartinį mokestį bendrijos gatvėms prižiūrėti ir remontuoti, jeigu bendrijos valdyba nenuspręs kitaip.
29. Bendrijos nariai privalo laikytis bendravimo etikos taisyklių. Savo elgesiu ir veiksmais neturi trikdyti kaimynų. Bendrijos teritorijoje nakties poilsio ir ramybės metas yra nuo 22 val. vakaro iki 7 val. ryto.
30. Laikyti naminius gyvūnus bei paukščius, triušius, nutrijas, bites, ožkas galima tik griežtai laikantis sanitarijos bei veterinarijos taisyklių, nedarant žalos aplinkai ir kaimyninių sklypų savininkams bei laikantis LR Gyvūnų globos, laikymo ir naudojimo įstatymu ir jį pakeičiančiais ar papildančiais teisės aktais ir Gyvūnų laikymo taisyklėmis patvirtintomis Vilniaus mieste.
31. Laikyti palaidus šunis, vištas, žąsis, antis, kalakutus bendrijoje neužtikrinant, kad jie negalėtų išeiti už sklypo ribų, draudžiama.
32. Bendrijos nariai privalo globoti naudingus paukščius, įrengti jiems inkilus, lesyklėles, neniokoti aplinkoje esančių miškų ir kitų žaliųjų plotų, savavališkai nelaužyti eglišakių, kirsti medžių bei krūmų.

Kiekvieno bendrijos nario pareiga pranešti apie pažeidimus bendrijos valdybos pirmininkui arba municipalinei policijai (tel.1648).

33. Kiekvienas sklype esantis gyvenamas arba sodo namas, turi būti paženklintas sklypo arba seniūnijos sutektu numeriu.
34. Visus su sklypo būkle, su bendrijos aplinka susijusius klausimus ar ginčus sprendžia bendrijos valdyba.
35. Bendrijos nariai privalo laiku mokėti bendrijos visuotinio narių susirinkimo nustatyto dydžio mokesčius pagal nurodytus terminus. Laiku nesumokėjus mokesčių bendrijos nariui priskaičiuojami 0,1% dydžio delspinigiai už kiekvieną uždelstą dieną nuo nesumokėtos sumos. Pradelsus sumokėti mokesčius vienus ataskaitinius metus, bendrijos valdybos nutarimu vienašališkai nutraukiamas nuolatinio vandens tiekimas tol, kol nėra padengiamos visos skolos ir taikomos kitos poveikio priemonės, nurodytos šiose taisyklėse.
36. Bendrijos narys parduodamas, dovanodamas ar kitaip perleisdamas sodo sklypą, privalo raštu informuoti apie tai bendrijos valdybą iki sandorio sudarymo ir apmokėti nustatytus mokesčius.
37. Bendrijos valdyba prie įvažiavimo į bendriją įrengia informacines skelbimų lentas, kuriose nurodo bendrijos schemą, bendrijos pavadinimą, gatvių pavadinimus, namų sklypų numerius bei juose skelbia su bendrija susijusius sprendimus, nutarimus ar įpareigojimus, kurie laikomi oficialiu bendrijos narių supažindinimu su bendrijos reikalais.
38. Bendrijos teritorijoje įrengti arba statyti verslo paslaugų paskirties statinius ar vykdyti ūkinę-komercinę veiklą jau esamuose statiniuose leidžiama tik gavus bendrijos valdybos sutikimą. Nesant šiam sutikimui ūkinė-komercinė veikla bendrijos teritorijoje ir joje esančiuose statiniuose yra draudžiama.
39. Verslo pastatus, kotedžus, dvibučius, daugiabučius ar sublokuotus namus bendrijos teritorijoje statyti draudžiama negavus visuotinio bendrijos narių susirinkimo sutikimo.
40. Bendrijos valdyba ne mažiau negu kartą metuose visuotiniam bendrijos narių susirinkimui teikia ataskaitas apie atliktus darbus ir panaudotas lėšas.
41. Bendrijos veiklą kontroliuoja visuotinio bendrijos narių išrinkta revizijos komisija.
42. Bendrijos lėšų apskaitą ir raštvedybą atlieka bendrijos finansininkas(ė) įstatymų ir teisės aktų nustatyta tvarka.
43. Ginčai tarp bendrijos ir jos narių sprendžiami teismine tvarka.
44. Bendrijos finansinę veiklą kontroliuoja valstybės mokesčių inspekcija.
45. Siekiant užkirsti kelią nusikalstamumui ir teisės pažeidimams bendrija turi glaudžiai bendradarbiauti su vietos policijos struktūriniais padaliniais.
46. Siekiant geriau koordinuoti bendrijos narių ūkinę-kultūrinę veiklą, bendrija gali jungtis į sodininkų draugijų susivienijimus, teikiančius nemokamas konsultacines paslaugas, atstovaujančius bendrijų interesus valdžios struktūrose, teikia pasiūlymus ruošiant įstatymų ir nutarimų projektus sodininkų bendrijų klausimais, organizuoja parodas, mugės ir kitus renginius.
47. Bendrijos valdyba už aktyvią narių veiklą, už pavyzdinę sklypų priežiūrą gali paskatinti bendrijos narį.
48. Bendrijos narys, norintis prisijungti prie nuolatinio vandens tiekimo linijos, pateikia bendrijos valdybai raštišką prašymą, o bendrijos valdyba, išnagrinėjus prašymą, išduoda prisijungimo prie nuolatinio vandens tiekimo linijos projektavimui sąlygas.
49. Gavęs projektavimo sąlygas bendrijos narys, specialisto pagalba, paruošia projektą pagal LR statybos techninius reglamentus ir sumoka bendrijos narių visuotinio susirinkimo nustatytą įmoką (mokestį).
50. Bendrijos narys privalo parengtą vandens pajungimo projektą suderinti su bendrijos valdyba ir gauti jos leidimą jį įvykdyti. Darbų eigoje, ant valdybai perduoto projekto egzemplioriaus surašomas paslėptų darbų priėmimo aktas, kurį pasirašo valdybos atstovas ir statytojas. Aktą tvirtina valdybos pirmininkas. Vandens apskaitos skaitliukas įrengiamas savininko patalpoje. Skaitliukas plombuojamas bendrijos valdybos sprendimu ir bendrijos valdybos plomba.
51. Bendrijos nariams, nesilaikantiems bendrijos įstatų, šių vidaus tvarkos taisyklių, nevykdantiems bendrijos visuotinio narių susirinkimo ir valdybos nutarimų, taikomos poveikio priemonės: bendrijos narys privalo sumokėti valdybos sprendimu nustatytas baudas ir/ar delspinigius; bendrijos nariui sustabdomas arba nutraukiamas nuolatinio vandens tiekimas; bendrijos narys privalo atlyginti bendrijos patirtus nuostolius, susijusius su bendrijos nario netinkamais veiksmais; bendrijos narys šalinimas iš bendrijos narių; bei taikomos kitos priemonės, neprieštaraujančios Lietuvos Respublikos įstatymams.
52. Šios taisyklės įsigalioja ir yra taikomos bei privalomos bendrijos nariams nuo jų priėmimo dienos.