

PATVIRTINTA:
Bendrijos „Trušeliai“ 2023 m. balandžio mėn. 27 d.
Visuotinio susirinkimo protokolu Nr. 2023/002

BENDRIJOS „TRUŠELIAI“ TALKŲ IR BENDRO NAUDOJIMO SKLYPŲ IR ĮRENGINIŲ PRIEŽIŪROS TVARKA

I. Objektivi Bendrijos „Trušeliai“ apžvalga

Bendrijos „Trušeliai“ administruojamos teritorijos bendras plotas 15,62 ha (156217 kv. m), bendro naudojimo plotas (keliai, žaliosios vejos, priešgaisriniai tvenkiniai (2 vnt.)): 3,74 ha (37441 kv. m).

Bendrijos administruojamoje teritorijoje yra 105 sklypai, iš kurių 94 sklypai yra gyvenamosios paskirties, 1 sklypas – komercinės paskirties sklypas, vienas sklypas atidalintas iš komercinės paskirties sklypo bei 10 bendro naudojimo sklypai. Bendro naudojimo sklypai, su juose esančiomis komunikacijomis ir inžineriniais įrenginiais, priklauso Bendrijai nuo 2018-03-23 Klaipėdos apygardos teismo Klaipėdos rūmų sprendimu, byla E2-369-586/2018.

Bendrija administruoja ir prižiūri:

1. Vandentiekio sistemą, kurioje vanduo tiekiamas iš artezinių gręžinių įrengtų sklype Vilčių g. 20. Vandentiekio tinklai pakloti sklypuose 47A, 48A, 53B ir 54B;
2. Buitinių nuotekų šalinimo sistemą. Buitinių nuotekų tinklai pakloti sklypuose 47A, 48A, 53B ir 54B, valymo įrengimai įrengti sklype 52B;
3. Elektros sistemą, kurios elektros transformatorinė įrengta Gryneidės g. 1, sklype, tinklai išvedžioti sklypuose 47A, 48A, 53B ir 54B, sklypuose. Gryneidės g. 30 ir Vilčių g. 22 įrengti elektros skaitikliai;
4. Lietaus nuotekų sistemą. Lietaus nuotekų tinklai pakloti sklypuose 47A, 48A, 53B ir 54B, lietaus nuotekų siurblinė įrengta sklype 52B.

Bendrija taip pat administruoja vieną pastatą – valymo įrenginių pastatą, kuriame sumontuotos nuotekų siurblių ir orapūčių valdymo pultai, orapūtės.

Bendrijai priklauso ir ji administruoja projektuojamas Gryneidės gatvę, inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklype (plotas 109,74 a), Vilčių gatvę, inžinerinės infrastruktūros teritorijos sklype (plotas 89,92 a) bei Bendrijos teritorijoje yra 10 gyvenamosios paskirties sklypų Danės gatvėje, priklausančioje Valstybei, kurią prižiūri ir ja rūpinasi savivaldybė ir 6 sklypai Tilžės gatvėje, priklausančioje Valstybei, kurią prižiūri ir ja rūpinasi savivaldybė.

Bendrija administruoja ir prižiūri šiuos bendro naudojimo žemės sklypus:

1. Priešgaisrinis tvenkinys Gryneidės g. su aplink esančiu sklypu, bendras plotas 14,39 a;
2. Priešgaisrinis tvenkinys Vilčių g. su aplink esančiu sklypu, bendras plotas 12,3 a;
3. Inžinerinės infrastruktūros teritorija Nr. 1, Tilžės g., plotas 16,4 a;
4. Inžinerinės infrastruktūros teritorija Nr. 2, Danės g., plotas 13,77 a;
5. Inžinerinės infrastruktūros teritorija Nr. 3, Danės g., plotas 14,22 a;
6. Inžinerinės infrastruktūros teritorija Nr. 4, Gryneidės g., plotas 4,43 a (sklype įrengti valymo įrengimai);
7. Vilčių g. 20, sklype įrengti arteziniai gręžiniai, plotas 14,18 a;
8. Rekreacinė teritorija, plotas 99,81 a.

Viso bendro naudojimo sklypų plotas 189,5 a., keliai apie 2 000 metrų. Atsižvelgiant į tai, kad Bendrijos bendro naudojimo sklypų plotas 189,5 a., Bendrijoje yra 95 sklypai, tai talkos metu Bendrijos narys ar sklypo savininkas, norėdamas nemokėti talkos mokesčio turi nupjauti

su Bendrijos pirmininku suderintoje vietoje ne mažiau kaip 2 a. bendro naudojimo sklypo ploto už vieną valdomą (turimą) sklypą. Bendro naudojimo kelią sklypo savininkas prižiūri, Bendrijos įsigytu žvyru, priešais savo nuosavybės teise priklausantį sklypą.

II. Bendrijos „Trušeliai“ bendro naudojimo sklypų, kelių, įrenginių priežiūros ir talkų tvarka

1. Bendrijos bendro naudojimo keliai tvarkomi ir prižiūrimi ištisus metus, pagal poreikį;
2. Bendro naudojimo kelią sklypo savininkas prižiūri, Bendrijos įsigytu žvyru, ne mažiau kaip priešais savo nuosavybės teise priklausantį sklypą;
3. Bendrijos bendro naudojimo sklypai tvarkomi ir prižiūrimi ištisus metus, pagal poreikį, bet ne rečiau kaip 1 kartą metuose;
4. Talka skelbiama pagal poreikį, bet ne rečiau kaip 1 kartą metuose;
5. Bendrijos bendro naudojimo sklypus tvarko ir prižiūri Bendrijos nariai ir sklypų savininkai savo lėšomis;
6. Bendrijos bendro naudojimo kelius tvarko ir prižiūri Bendrijos nariai ir sklypų savininkai Bendrijos lėšomis įgytu žvyru;
7. Savarankiškai, savo iniciatyva atlikus darbus, apie atliktus Bendro naudojimo sklypų žolės pjovimą ar kelių tvarkymą, Bendrijos narys ar sklypo savininkas informuoja Bendrijos pirmininką, kuris patikrina atliktus darbus ir pasižymi tai sudarytame sąrašė, kad po talkos paskelbimo, asmeniui nedalyvaujant talkoje, nebūtų priskaičiuotas talkos mokesčiai;
8. Bendrijos narys ar sklypo savininkas, norėdamas nemokėti talkos mokesčio, nedalyvaujantis talkoje, turi nupjauti su Bendrijos pirmininku suderintoje vietoje, (vietoje kurioje žolė pjaunama tik kartą metuose ir vietoje kuri nėra prižiūrima ar kurioje žolė nepjauta šį sezoną), ne mažiau kaip 2 a. bendro naudojimo sklypo ploto už vieną valdomą (turimą) sklypą. Bendrijos pirmininkas patikrina atliktą darbą ir apie tai atžymi sąrašė.
9. Galimi kiti darbai Bendrijos gerbuvio gerinimui, kuriais taupomos Bendrijos lėšos, kurie derinami su Bendrijos pirmininku ar kai Bendrijos pirmininkas pasitelia Bendrijos narius esant avarijoms, gedimams ar jų padarinių šalinimui ir taisymui. Apie tokius darbus Bendrijos pirmininkas atžymi sąrašė.
10. Bendro naudojimo sklypus ar komunikacinius koridorius, esančius priešais kiekvieno individualų sklypą, savo lėšomis, neatlygintinai prižiūri ir tvarkosi kiekvieno sklypo savininkas individualiai. Tvarkantis negali būti pažeistos kitų Bendrijos narių ir sklypų savininkų teisės ir teisėti interesai.
11. Be visuotinio Bendrijos narių susirinkimo pritarimo draudžiama atlikti kokius nors darbus su Bendrijai nuosavybės teise priklausančiais daiktais, objektais, įrenginiais ir kt., kasinėti žemę ar atlikti kitus veiksmus galinčius ateityje apsunkinti Bendro naudojimo sklypų ar komunikacinių koridorių priežiūrą.
12. Sugadinus, sunaikinus ar kitaip pakeitus Bendrijai nuosavybės teise priklausančius daiktus (objektus), padarytus padarinius atstato ar žalą atlygina sklypo savininkas dėl kurio veiksmų ar sklypo savininko objekte dirbančių rangovų (subrangovų) atsirado žala.
13. Galimi kiti darbai, kurie pagal poreikį, derinami Bendrijos visuotinių susirinkimų metu.