

## **GYVENAMŪJŲ NAMŲ SAVININKŲ BENDRIJOS „TRUŠELIAI“ VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS**

### **I. BENDROSIOS NUOSTATOS**

1. Šios bendrijos vidaus tvarkos taisyklės (toliau – taisyklės) nustato gyvenamųjų namų savininkų bendrijos „Trušeliai“ (toliau – bendrija) vidaus tvarką bendrijos teritorijoje.
2. Taisyklės parengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymais, teisės aktais ir norminiais dokumentais
3. Taisyklės yra privalomos bendrijai priklausančių gyvenamųjų namų savininkams bei nuomininkams, Bendrijos bendrojo naudojimo objektų administratoriui (-iams), fiziniams ir juridiniams asmenims, pagal sutartis vykdantiems bendrijos bendrojo naudojimo objektų priežiūrą.
4. Šiose Taisyklėse vartojamos sąvokos:
  - 4.1. Individualus sklypas – sklypas nuosavybės teise priklausantis savininkui.
  - 4.2. Bendrojo naudojimo objektai – tai:
    - bendrosios inžinerinės sistemos – vandentiekio sistema, buitinių nuotekų šalinimo sistema, elektros sistema, lietaus nuotekų sistema;
    - bendrojo naudojimo patalpos – valymo įrengimų pastatas;
    - bendrojo naudojimo keliai – Gryneidės g., Vilčių g.;
    - bendrojo naudojimo žemės sklypas – bendrosios dalinės nuosavybės teise ar kitais įstatymų nustatytais pagrindais gyvenamųjų namų savininkų naudojamas ir (ar) valdomas žemės sklypas.
  - 4.3. Atliekos – medžiaga ar daiktas, kurių turėtojas atsikrato, ketina ar privalo atsikratyti.
  - 4.4. Gyvūnai – visų rūšių laukiniai gyvūnai, taip pat gyvūnai, kurių auginimu ir laikymu rūpinasi žmogus.
  - 4.5. Gyvūno savininkas – kiekvienas sukakęs 16 metų fizinis asmuo ar juridinis asmuo, kuris nuolat ar laikinai augina gyvūną.

### **II. NAUDOJIMASIS BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTAIS**

5. Bendrojo naudojimo objektų priežiūrą organizuoja bendrija ir (ar) įstaiga, įmonė ar organizacija, sutarties pagrindu teikianti priežiūros administravimo paslaugas.
6. Individualių sklypų savininkai ir nuomininkai, naudodamiesi gyvenamosiomis ir kitomis patalpomis, taip pat bendrojo naudojimo objektais, turi nepažeisti kitų savininkų ir nuomininkų teisių ir teisėtų interesų. Savininkai ir nuomininkai privalo:
  - 6.1. Bendrosios pareigos:
    - 6.1.1. tausoti savo ir bendrojo naudojimo objektus bei inžinerinę įrangą, tinkamai ją naudoti;
    - 6.1.2. apmokėti bendrojo naudojimo objektų išlaikymo ir išsaugojimo išlaidas. Vengiantiems atsiskaityti ir neatsiskaitantiems su bendrija ilgiau nei 3 mėnesius bendrijos pirmininkas gali skolų ieškinį perduoda antstolių kontoroms;
    - 6.1.3. pastebėjus bendrojo naudojimo objektuose esančių sistemų ir (ar) prietaisų gedimus, gyventojų saugumui pavojų keliančius požymius, kuo skubiau informuoti bendrijos pirmininką ar įgaliotinius ir atitinkamas specialiąsias ir (ar) avarines tarnybas;
    - 6.1.4. asmuo (-ys), pažeidęs (-ę) taisyklių nuostatas, privalo nedelsiant nutraukti pažeidimą ir kiek įmanoma pašalinti kilusius neigiamus padarinius;

- 6.1.5. asmuo (-ys), turintis (-ys) duomenų, kad nesilaikoma šių taisyklių įpareigojančių ar draudžiančių nuostatų, nedelsiant privalo informuoti kompetentingas institucijas, bendriją (bendrijos pirmininką).
- 6.2. Pareigos, susijusios su individualių sklypų priežiūra:
  - 6.2.1. tinkamai naudoti ir prižiūrėti nuosavybės ar kitos teisės pagrindu valdomą sklypą, nedarydamas žalos kaimyninių sklypų naudotojams ir aplinkai;
  - 6.2.2. prižiūrėti sklypą ir jame esantį nekilnojamą turtą, užtikrinti, kad statybos ar remonto darbai, vykdomi sklype, nekeltų pavojaus gyventojams;
  - 6.2.3. nekaupti savo sklype statybinių ar kitokių atliekų;
  - 6.2.4. mažiausiai du kartus per metus: vieną kartą iki liepos 1 d., antrą – iki rugpjūčio 31 d. nusipjauti žolę sklype. Neįvykdžius šios pareigos, žolės pjovimu bendrijos pirmininko sprendimu, rūpinsis bendrija, kuri už atliktus darbus išrašys sąskaitą atitinkamo individualaus sklypo savininkui.
- 6.3. Pareigos, susijusios su atliekų tvarkymu:
  - 6.3.1. gyventojai privalo rūšiuoti buitines atliekas pagal atliekų tvarkymo paslaugas teikiančios įmonės rekomendacijas;
  - 6.3.2. komunalinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteineriai turi būti naudojami pagal paskirtį.
- 6.4. Pareigos, susijusios su gyvūnų laikymu:
  - 6.4.1. vesdami, vedžiodami ar būdami su gyvūnais bendrojo naudojimo objektuose ir teritorijose, turėti reikiamas priemones (maišelius, semtuvus ar kitas tinkamas priemones) ekskrementams surinkti, o gyvūnui priteršus bendrojo naudojimo objektuose, teritorijose ar kito asmens teritorijoje, nedelsiant surinkti ekskrementus ir kitus gyvūno paliktus teršalus;
  - 6.4.2. užtikrinti, kad bendrojo naudojimo objektuose ir teritorijose gyvūnai nekeltų triukšmo, trikdančio asmenų ramybę, poilsį, darbą ar viešąją rimtį;
  - 6.4.3. užtikrinti, kad gyvūnai nekeltų grėsmės, nedarytų žalos asmenų sveikatai, gyvybei, nuosavybei, aplinkai, nepažeistų kitų asmenų teisių ar teisėtų interesų, nesužeistų kitų gyvūnų;
  - 6.4.4. užtikrinti, kad bendrojo naudojimo objektuose ir teritorijose gyvūnai nebūtų palikti be priežiūros;
  - 6.4.5. gyvūno laikymo vietoje užtikrinti švarą ir tvarką, laikytis sanitarijos ir higienos reikalavimų;
  - 6.4.6. įgyvendindami nuosavybės teisę į gyvūną, laikytis gyvūnų apsaugą ir jų laikymą reglamentuojančių įstatymų, kitų teisės aktų reikalavimų, o Lietuvos Respublikos civilinio kodekso nustatyta tvarka atlyginti gyvūnų padarytą žalą;
  - 6.4.7. nesveiki gyvūnai turi būti nedelsiant gydomi veterinarinės gydytojo.
- 6.5. Kitos pareigos:
  - 6.5.1. garsinės transporto priemonių ir patalpų apsaugos ir signalizacijos priemonių savininkai privalo užtikrinti, kad jų įranga būtų tvarkinga, netrikdytų viešosios rimties, o esant šių priemonių gedimui nedelsiant užtikrinti jų remontą, ar kitokiį pašalinimą;
  - 6.5.2. laikytis Kelių eismo taisyklių, nustatytų gyvenamojoje zonoje.
7. Naudojantis gyvenamosiomis ir kitomis patalpomis draudžiama:
  - 7.1. Bendrieji draudimai:
    - 7.1.1. sandėliuoti bendrojo naudojimo objektuose, jų prieigose ar bendrojo naudojimo teritorijoje asmeninius daiktus;
    - 7.1.2. savavališkai pertvarkyti bendrojo naudojimo objektus ar inžinerinę įrangą (išmontuoti, taisyti bendrojo naudojimo patalpose (objektuose) esančius apskaitos, šildymo ir kitokių inžinerinių sistemų prietaisus bei įrenginius);
    - 7.1.3. didinti individualaus naudojimo sklypo plotą pasinaudojus bendrojo naudojimo objektų sklypais.
  - 7.2. Draudimai, susiję su transporto priemonių naudojimu:

- 7.2.1. statyti (parkuoti) transporto priemones ant vejų, šaligatvio (išskyrus tuos atvejus, kai ten stovėti leidžia stovėjimo būdą nurodantys kelio ženklai);
- 7.2.2. statyti (parkuoti) transporto priemones sankryžose ir arčiau kaip 5 m atstumu nuo jų, išskyrus atvejus, kai ten stovėti leidžia stovėjimo vietą nurodantys kelio ženklai;
- 7.2.3. statyti (parkuoti) transporto priemones ten, kur transporto priemonės užstotų kitiems vairuotojams kelio ženklus arba kliudytų saugiam kitų transporto priemonių ar pėsčiųjų eismui;
- 7.3. Draudimai, susiję su bendrojo naudojimo teritorijos naudojimu:
  - 7.3.1. gadinti, ardyti ar kitaip keisti bendrojo naudojimo teritorijoje pastatytų įrenginių (vaikų sūpynių, suoliukų, žaidimų aikštelių ir kt. įrangą) vietą, būklę;
  - 7.3.2. be nustatyta tvarka išduoto leidimo vykdyti žemės kasinėjimo darbus, savavališkai įrengti reklaminius ir kitus įrenginius;
  - 7.3.3. sandėliuoti metalo laužą, pilti buitines atliekas ir šiukšles, laikyti statybines ir kitas medžiagas, teršiančias aplinką ir kitaip trukdančias aplinkiniams;
  - 7.3.4. statyti, įrengti laikinus statinius ar įrenginius neturint nustatyta tvarka suderinto projekto ar statybos leidimo (jeigu jis reikalingas);
  - 7.3.5. mėtyti nuorūkas, popierius, kitus daiktus ar kitaip šiukšlinti;
  - 7.3.6. laikyti įvairią techniką, neeksploatuojamas, techniškai netvarkingas, teršiančias aplinką, paliktas be priežiūros transporto priemones ar jų dalis;
  - 7.3.7. bendrojo naudojimo teritorijose laužyti ir kirsti medžius, krūmus, jų šakas, lapus bei žiedus, mindžioti gėlynus, skinti bei rauti gėles ir ardyti veją;
  - 7.3.8. šluoti sąslavas į lietaus kanalizacijos bei kitus požeminių inžinerinių tinklų šulinius, pilti į juos paplavas, purvą, pelenus, smėlį, nupjautą žolę, sniegą, mesti ledą ir kitas atliekas;
  - 7.3.9. tvirtinti skelbimus ar kitokią informaciją ant medžių, stulpų, pastatų ir statinių bei kitose šiam tikslui nenumatytose vietose. Asmuo, atsakingas už skelbime nurodytą veiklą, privalo užtikrinti, kad skelbimai nebūtų platinami šiam tikslui nenumatytose vietose.
- 7.4. Kiti draudimai:
  - 7.4.1. deginti atliekas ar pernykštę žolę;
  - 7.4.2. pilti ir mesti į nuotekų šalinimo prietaisus ir sistemas degiuosius skysčius, nuodingas ir chemiškai agresyvias medžiagas, namų apyvokos daiktus ir statybos atliekas, kitokius daiktus (pvz., prezervatyvus, higienos priemones), kurių šalinimui šie prietaisai ir sistemos nėra pritaikyti, kitaip pabloginti bendrą nuotekų šalinimo sistemų funkcionavimą;
  - 7.4.3. mesti ar palikti bendrojo naudojimo objektuose stambiagabarites atliekas (balusus, buitinę techniką, padangas ir kitus stambius daiktus), statybos – remonto atliekas, chemines medžiagas, skystas, degančias ar karštas atliekas, želdynų ir želdinių tvarkymo atliekas bei pavojingas atliekas galvaninius elementus, baterijas, akumulatorius, kalėdines eglutes. Šias atliekas privaloma išgabenti į tokių atliekų priėmimo aikšteles savarankiškai.
  - 7.4.4. pilti atliekas šalia konteinerių.

### **III. BENDROJO NAUDOJIMO OBJEKTŲ PRIEŽIŪRA**

8. Bendrojo naudojimo objektų priežiūrą ir tvarkymą organizuoja bendrija. Bendrojo naudojimo objektų priežiūros administravimo, nuolatinės techninės priežiūros ir remonto išlaidas apmoka gyvenamųjų namų sklypų savininkai, proporcingai jiems tenkančiai bendrosios nuosavybės daliai.

9. Savininkai ir nuomininkai savo patalpų ir sklypų bei juose esančios inžinerinės įrangos, išskyrus bendrąją inžinerinę įrangą, priežiūrą ir remontą organizuoja patys savo lėšomis.

10. Gyvenamųjų namų savininkų įmokų už bendrojo naudojimo objektų priežiūrą apskaičiavimo ir paskirstymo tvarką nustato bendrija.

#### **IV. TAISYKLIŲ LAIKYMO SI PRIEŽIŪRA**

11. Šių Taisyklių laikymosi priežiūrą atlieka teisės aktuose nustatyti subjektai.

#### **V. ATSAKOMYBĖ**

12. Už šių Taisyklių pažeidimą fiziniai ir juridiniai asmenys atsako Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka.