

NETINKAMAI PRIŽIŪRIMŲ SODO SKLYPŲ IR TERITORIJŲ PRIEŽIŪROS BEI PAŽEIDIMŲ ŠALINIMO TVARKA

PROJEKTAS – teikiamas tvirtinti visuotiniam bendrijos narių susirinkimui

Patvirtinta sodininkų bendrijos „Pramonės darbuotojų“
visuotinio narių susirinkimo 2026 m. rugsėjo __ d. sprendimu,
protokolo Nr. ____

I. BENDROSIOS NUOSTATOS

1. Ši tvarka nustato sodininkų bendrijos „Pramonės darbuotojų“ teritorijoje esančių netinkamai prižiūrimų sodo sklypų nustatymo, jų būklės fiksavimo, sklypų savininkų ar teisėtų valdytojų informavimo ir tolesnių veiksmų tvarką.
2. Tvarkos tikslas – užtikrinti tinkamą sodo sklypų priežiūrą, apsaugoti gretimų sklypų savininkų ir naudotojų interesus, mažinti piktžolių, invazinių augalų ir augalų kenkėjų plitimą, gaisrų bei kitų pavojų riziką ir palaikyti tvarkingą bendrijos aplinką.
3. Tvarka taikoma bendrijos nariams ir kitiems bendrijos teritorijoje esančių sodo sklypų savininkams ar teisėtiems valdytojams tiek, kiek jų pareigas nustato teisės aktai ir bendrijos vidaus tvarkos taisyklės.
4. Sklypų savininkai ir teisėti valdytojai privalo sklypus prižiūrėti taip, kad jų būklė nedarytų žalos kaimyninių sklypų naudotojams ir aplinkai, o teisės aktuose nustatytais atvejais imtis priemonių prieš augalų kenkėjus, ligas, invazines rūšis ir augalų plitimą į kaimyninius sklypus.

II. NETINKAMAI PRIŽIŪRIMO SKLYPO POŽYMAI

5. Sprendžiant, ar sodo sklypas prižiūrimas netinkamai, vertinama faktinė jo būklė ir teisės aktuose nustatyti priežiūros reikalavimai. Netinkamos priežiūros požymiais gali būti:
 - 5.1. ilgą laiką nešienaujama ir nekontroliuojamai suvešėjusi žolė ar piktžolės;
 - 5.2. piktžolių, invazinių augalų ar kitos nepageidaujamos augmenijos plitimas į gretimus sklypus ar bendrojo naudojimo teritorijas;
 - 5.3. dėl akivaizdžios nepriežiūros susidariusios palankios sąlygos augalų kenkėjams plisti;
 - 5.4. nesutvarkytos augalinės, buitinės ar kitos atliekos;
 - 5.5. iš sklypo į gatvę, kelią, taką, kaimyninį sklypą ar bendrojo naudojimo teritoriją išsikišę arba išvirtę želdiniai, kai jie trukdo saugiai naudotis šiomis teritorijomis;
 - 5.6. kitos objektyviai nustatomos aplinkybės, rodančios, kad nevykdomi teisės aktuose ar bendrijos vidaus tvarkos taisyklėse nustatyti sklypo priežiūros reikalavimai.
6. Vien pavienis kenkėjų, įskaitant šliužus, aptikimas sklype savaime nėra pakankamas pagrindas laikyti sklypą netinkamai prižiūrimu. Vertinama bendra sklypo būklė ir objektyvūs nepriežiūros požymiai.

III. SKLYPO BŪKLĖS FIKSAVIMAS

7. Gavus gyventojų pranešimą arba bendrijos valdymo organams pastebėjus galimai netinkamai prižiūrimą sklypą, jo būklė patikrinama.
8. Sklypo būklė fiksuojama neįeinant į privatų sklypą, išskyrus atvejus, kai sklypo savininkas ar teisėtas valdytojas yra davęs sutikimą arba teisę patekti į sklypą suteikia teisės aktai.

9. Nustatyta faktinė būklė fiksuojama patikrinimo aktu ir, kai tikslinga, nuotraukomis. Akte nurodoma sklypo vieta ar adresas, patikrinimo data, nustatyti netinkamos priežiūros požymiai, patikrinimą atlikę asmenys ir kita reikšminga informacija.

IV. SAVININKO INFORMAVIMAS

10. Nustačius netinkamos priežiūros požymius, sklypo savininkui ar teisėtam valdytojui siunčiamas rašytinis pranešimas.

11. Pranešime nurodomi konkretūs nustatyti priežiūros trūkumai, prašymas juos pašalinti, terminas ir informacija apie galimus tolesnius bendrijos veiksmus.

12. Įprastais atvejais nustatomas 14 kalendorinių dienų terminas priežiūros trūkumams pašalinti, skaičiuojamas nuo pranešimo gavimo dienos. Atsižvelgdama į darbų pobūdį, metų laiką, oro sąlygas ar kitas reikšmingas aplinkybes, bendrijos valdyba gali nustatyti kitą protingą terminą.

13. Pranešimas siunčiamas bendrijai žinomu savininko ar teisėto valdytojo gyvenamosios vietos, korespondencijos ar elektroninio pašto adresu. Bendrija gali naudoti kelis turimus informavimo būdus, siekdama, kad asmuo faktiškai gautų informaciją.

14. Jeigu pranešimo įteikti nepavyksta, bendrija užfiksuoja atliktus informavimo veiksmus ir išsaugo jų įrodymus. Netinkamai sklypo būklei išliekant, bendrija gali perduoti informaciją kompetentingai valstybės ar savivaldybės institucijai.

15. Sklypo savininkas ar teisėtas valdytojas turėtų nedelsdamas pranešti bendrijai apie anksčiau pateiktų kontaktinių duomenų pasikeitimą, kad bendrija galėtų tinkamai su juo susisiekti.

V. PAKARTOTINIS PATIKRINIMAS

16. Pasibaigus nustatytam terminui, sklypo būklė gali būti patikrinama pakartotinai.

17. Jeigu nustatyti trūkumai pašalinti, procedūra baigiama.

18. Jeigu trūkumai nepašalinti arba pašalinti tik iš dalies, faktinė būklė pakartotinai užfiksuoja.

VI. BENDRIJOS ORGANIZUOJAMI TVARKYMO DARBAI

19. Jeigu sklypo savininkas ar teisėtas valdytojas pats negali sutvarkyti sklypo, bendrija, turėdama galimybę, gali pasiūlyti jos pasitelkiamo aplinkos tvarkymo paslaugų teikėjo paslaugas.

20. Gavus savininko ar teisėto valdytojo sutikimą, bendrija gali organizuoti sklypo sutvarkymo darbus. Bendrijos faktiškai patirtas ir dokumentais pagrįstas tokių darbų išlaidas savininkas ar teisėtas valdytojas atlygina pagal iš anksto su juo suderintas sąlygas.

21. Sutikimas dėl bendrijos organizuojamų darbų ir jų apmokėjimo turi būti išreikštas raštu arba kitu būdu, leidžiančiu išsaugoti sutikimo įrodymą.

VII. VEIKSMAI NEPAŠALINUS TRŪKUMŲ

22. Jeigu per nustatytą terminą sklypo priežiūros trūkumai nepašalinami ir nesusitariama dėl bendrijos organizuojamų darbų, bendrija gali kreiptis į Vilniaus miesto savivaldybę ar kitą pagal kompetenciją atsakingą instituciją, pateikdama turimą faktinę medžiagą.

23. Kreipiantis į instituciją gali būti pateikiamos sklypo būklės nuotraukos, patikrinimo aktai, siųstų pranešimų kopijos, informavimo veiksmų įrodymai ir kita reikšminga medžiaga.

24. Bendrija be savininko ar teisėto valdytojo sutikimo neorganizuoja įprastų privataus sklypo priežiūros darbų vien tuo pagrindu, kad asmuo neįvykdė bendrijos prašymo.

25. Išimtiniais atvejais, kai dėl sklypo būklės kyla realus ir neatidėliotinas pavojus žmonių gyvybei ar sveikatai, turtui, bendrojo naudojimo objektams ar aplinkai, bendrijos valdyba sprendžia dėl teisės aktuose leidžiamų neatidėliotinių priemonių arba kreipiasi į kompetentingas institucijas. Tokiais atvejais veikiama tik tiek, kiek būtina konkrečiam pavojui pašalinti.

26. Klausimas dėl išimtiniu atveju bendrijos patirtų būtinų ir pagrįstų išlaidų atlyginimo sprendžiamas individualiai pagal galiojančius teisės aktus. Ši tvarka savaime nesukuria automatinės prievolės tokias išlaidas atlyginti.

VIII. BENDROJO NAUDOJIMO TERITORIJOS

27. Bendrijos bendrojo naudojimo žemės, kelių, gatvių, šalikelės ir kitų bendrojo naudojimo teritorijų priežiūra organizuojama pagal jų nuosavybės, valdymo ar naudojimo teisinį statusą.

28. Vien tai, kad bendrojo naudojimo teritorija ribojasi su konkrečiu privačiu sodo sklypu, savaime nereiškia, kad to sklypo savininkui tenka visos tos teritorijos priežiūros išlaidos.

29. Jeigu augmenija, atliekos ar kiti objektai iš privataus sklypo patenka ar plinta į bendrojo naudojimo teritoriją, sklypo savininko ar teisėto valdytojo gali būti prašoma pašalinti jo sklypo būklės sukeltus padarinius teisės aktų ir bendrijos vidaus tvarkos taisyklių nustatyta tvarka.

IX. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

30. Taikant šią tvarką vadovaujamasi Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymu, Vilniaus miesto savivaldybės tvarkymo ir švaros taisyklėmis, bendrijos įstatais, bendrijos vidaus tvarkos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

31. Šios tvarkos paskirtis – pirmiausia paskatinti sklypo savininką ar teisėtą valdytoją pašalinti nustatytus priežiūros trūkumus ir užtikrinti tinkamą sklypo priežiūrą, o ne taikyti finansines sankcijas.

32. Tvarka įsigalioja nuo jos patvirtinimo bendrijos narių susirinkime dienos, jeigu susirinkimas nenustato vėlesnės įsigaliojimo datos.

33. Neatskiriami šios tvarkos priedai: 1 priedas – Netinkamai priežiūros sodo sklypo būklės patikrinimo aktas; 2 priedas – Pranešimas dėl netinkamai priežiūros sodo sklypo.