

VIDAUS TVARKOS TAISYKLĖS

PATVIRTINTA

Visuotinio bendrijos
narių susirinkimo 2023 04 22
Protokolu Nr.2023/1

1. Bendrosios nuostatos

- 1.1. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės nustato vidaus tvarką garažų ir mažųjų laivų eksploatavimo bendrijos teritorijoje.
- 1.2. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės nustato patalpų savininkų teises ir pareigas, susijusias su bendrosios dalinės nuosavybės ir bendrojo naudojimo objektų valdymu, naudojimu ir priežiūra.
- 1.3. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės tvirtina bendrijos narių susirinkimas. Taisyklės skelbiamos viešai bendrijos įstatų nustatyta tvarka.
- 1.4. Bendrijos vidaus tvarkos taisyklės privalomos visiems asmenims nuosavybės teise valdantiems patalpas bendrijos teritorijoje taip pat lankytojams, bendrijos svečiams ir naudotojams.
- 1.5. Bendrijos narių teises ir pareigas, Bendrijos valdymą ir kontrolę reglamentuoja GMLEB „Smiltelė“ įstatai.

2. Pagrindinės sąvokos

- 2.1. **Bendrijos narys** – asmuo, nuosavybės teise valdantis patalpas (garažą/us) registruotas bendrijos narių registravimo knygoje.
- 2.2. **Garažo (patalpos) savininkas** – fizinis ar juridinis asmuo, kuriam garažas (patalpa) priklauso nuosavybės teise ir kuris turi bendrosios nuosavybės teisės objekto dalį bendrojoje dalinėje nuosavybėje.
- 2.3. **Bendrosios dalinės nuosavybės teisės objektai** – pastato bendro naudojimo patalpos, pagrindinės pastato konstrukcijos, bendrojo naudojimo mechaninė, elektros, sanitarinė techninė ir kt. įranga, taip pat kitas turtas, priklausantis pastatų (boksų) savininkams bendrosios dalinės nuosavybės teise.
- 2.4. **Blokas** – pastatas, taip kaip apibrėžia LR statybos įstatymas ir kurio atskiras patalpas, nuosavybės teise, valdo bendrijos ir ne bendrijos nariai.
- 2.5. **Bloko įgaliotinis** – bendrijos narys, to paties pastato bendrijos narių išrinktas fizinis asmuo, įgaliotas atstovauti jį išrinkusiems bendrijos nariams, tvarkant ir prižiūrint bloko ir jam priskirto bendrojo naudojimo objektus.
- 2.6. **Bendrijos teritorija** – bendrijos teritorija valdoma nuomos pagrindu, nuomos sutartis su NŽT.
- 2.7. **Prieplauka** – dalį uosto požymių turinti vieta su stacionariais arba plūduriuojančiais įrenginiais, skirta laivams priplaukti, stovėti, išplaukti, kroviniams krauti, keleiviams įlaipinti arba išlaipinti.
- 2.8. **Slipas** – hidrotechninis statinys skirtas, nedideliems laivams nuleisti arba ištraukti iš vandens.
- 2.9. **Prieplaukos akvatorija** – prieplaukos vidaus vandenų plotas, valdomas Klaipėdos miesto savivaldybės.
- 2.10. **Prieplaukos naudotojai** – bendrijos nariai ir svečiai prieplaukos infrastruktūros naudotojai.

- 2.11. **Naudotojo leidimas** – GLMEB „Smiltelė“ nario pažymėjimas ar kitas leidimas išduotas bendrijos valdybos sprendimu.
- 2.12. **Prieplaukos keliai** – detaliuoju planu numatyti keliai.
- 2.13. **Privažiavimo keliai** – detaliuoju planu numatyti keliai.
- 2.14. **Stacionarus keltuvas** – laikina priemonė laivo laikymui.

3. Bendrosios dalinės nuosavybės savininkų teisės ir pareigos

- 3.1. Taisyklės privalomos visiems bendrijos nariams, prieplaukos naudotojams, bendrijos svečiams, kitiems fiziniams ar juridiniams asmenims vykdančioms GLMEB „Smiltelė“ valdomoje teritorijoje veiklą bei naudojančioms bendrijai priklausančius hidrotechninius įrenginius.
- 3.2. Bendrijos nariai laikinai išvykdami, išnuomoję ar kitaip patikėję kitam asmeniui naudoti savo patalpas, jam priskirtą prieplauką ar stacionarų keltuvažą privalo informuoti bendrijos pirmininką raštu, nurodant naudotoją, jo kontaktinius duomenis, atsakomybės ribas.
- 3.3. Bendrijos nariai prie kiekvieno bloko savarankiškai palaiko teritorijos švarą, vasaros metu privalo nupjauti žolę, šiukšles mesti į bendrijos teritorijoje pastatytus specialius šiukšlių kontenerius, laikytis sanitarinių, priešgaisrinių reikalavimų. Patalpų (garažų) savininkams laikyti daiktus lauke prie pastatų griežtai draudžiama.
- 3.4. Prieplaukos ir privažiavimo keliuose privalo būti užtikrintas visų transporto priemonių laisvas judėjimas, taip pat priešgaisrinės technikos privažiavimas prie visų objektų įskaitant ir prieplaukoje stovinčių plaukiojimo priemonių.
- 3.5. Visi bendrijos nariai norintys laikyti laivus bendrijos teritorijoje remonto tikslais ar pasibaigus laivybos sezonui iki kito laivybos sezono pradžios privalo gauti bendrijos valdybos leidimą su suderinta konkrečia laivo laikymo vieta ir terminu.
- 3.6. Bendrijos nariai norintys atlikti, bet kokius pastatų, prieplaukos, kt. hidrotechninių statinių, stacionarių keltuvų projektavimo, statybos, rekonstrukcijos, kapitalinio remonto darbus privalo iš anksto suderinti su bendrijos valdyba.
- 3.7. Pastatų (blokų) fasadų, kitų renovuojamų, tvarkomų objektų spalviniai sprendimai turi būti suderinti su bendrijos valdyba ir atitikti bendrijos perspektyvinę viziją.
- 3.8. Bendrosios dalinės nuosavybės savininkai organizuodami pastato statybos, rekonstrukcijos, kapitalinio remonto darbus, pirmiausia rengia pastato savininkų susirinkimą, kuriam vadovauja bloko įgaliotinis ir dėl priimtų sprendimų kreipiasi į bendrijos valdybą sprendimų ir leidimų derinimui.
- 3.9. Be bendrijos valdybos leidimo pastatytus pastatus ar įrenginius atsakingi asmenys per nustatytą bendrijos valdybos terminą privalo nugriauti, statybines medžiagas ar statybinį laužą, kitas medžiagas, šiukšles išvežti, teritoriją ar statyb vietę sutvarkyti iki pradinės būklės, atlyginti bendrijai padarytą žalą ar patirtus nuostolius.
- 3.10. Sunkiąja technika – autokranais, kroviniu transportu ir sunkiasvorėmis priekabomis bendrijos teritorijoje prieplaukų zonose galima važiuoti tik privažiavimo keliais ir tik gavus bendrijos pirmininko leidimą. Statyti sunkiąją technika – autokranus,

krovininį transportą, sunkiasvores priekabas ne važiuojamoje dalyje ir ant krantinės krašto griežtai draudžiama.

4. Bendrojo naudojimo objektų naudojimo taisyklės

- 4.1. GMLEB „Smiltelė“ nuosavybės teise valdomos prieplaukos paskirtis – nekomercinė prieplauka – naudojama asmeniniais ar nekomerciniais tikslais mažiesiems, pramoginiams, sportiniams, tradiciniams ir asmeniniams laivams. Bet kokia komercinė veikla bendrijos teritorijoje draudžiama.
- 4.2. Teisę naudotis prieplauka, slipu ir kt. hidrotechniniais įrenginiais turi teisę tik bendrijos nariai arba asmenys, kuriems yra išduoti leidimai bendrijos valdybos, visuotinio narių susirinkimo patvirtinta tvarka.
- 4.3. Visi prieplaukos hidrotechniniai įrenginiai ir slipas turi būti eksploatuojami laikantis hidrotechninių įrenginių eksploatavimo taisyklių reikalavimų.
- 4.4. Bendrijos nariai bendrijos prieplaukos teritorijoje ir akvatorijoje esančius statinius įrangą stacionarius keltuvus privalo prižiūrėti ir remontuoti, kad pastarieji atitiktų teisės aktų keliamus reikalavimus. Draudžiama akvatorijoje palikti ir laikyti nuskendusius ar techninių reikalavimų neatitinkančias plaukiojimo priemones, stacionarius keltuvus. Jų pašalinimu rūpinasi objektų savininkas.
- 4.5. Jeigu netinkamo eksploatuoti ir neprižiūrėjo statinio, stacionaraus keltuvo ar plaukiojimo priemonės savininkas nesiima priemonių ir nepašalina trūkumų, ar neišgabena iš bendrijos teritorijos/prieplaukos teritorijos, bendrijos valdyba po įspėjimo per nustatyta terminą organizuoja tokio objekto pašalinimą iš teritorijos, o savininkas privalo atlyginti bendrijai patirtas išlaidas, susijusias su objekto sutvarkymu ar pašalinimu, išvežimu, utilizavimu.
- 4.6. Kiekvienam bendrijos nariui priklauso vieta, laivo švartavimui. Vieta priskiriama atsižvelgiant į nuosavybės teise valdomų patalpų vietą. Prieplaukos vieta kiekvienam bendrijos nariui suderinus su bloko įgaliotiniu, skiriama bendrijos valdybos sprendimu.
- 4.7. Draudžiama užimti platesnį krantinės ruožą, nei nustatyta bendrijos valdybos sprendimu.
- 4.8. Prieplaukos akvatoriją prižiūri ir informaciją apie saugaus plaukiojimo sąlygas teikia bendrijos pirmininkas internetiniame puslapyje www.smiltele.eu
- 4.9. Informacinius standus prieplaukoje įrengia bendrijos pirmininkas bendrijos lėšomis.
- 4.10. Įplaukos kanalo gabaritai ir įplaukiančių į prieplauką plaukiojimo priemonių leistina grimzlė, tonažas, ilgis, plotis ir kiti matmenys nustatomi bendrijos pirmininko įsakymu, pagal patvirtintą batimetrinę informaciją.
- 4.11. Apie navigacinių sąlygų bei plaukiojimo režimo pokyčius ar atsiradusias kliūtis prieplaukos akvatorijoje naudotojai nedelsdami informuoja bendrijos pirmininką.
- 4.12. Plaukiojimo priemonės švartuoti po tiltu laivų nuleidimo slipe ar siaurų praplaukimų ruožuose griežtai draudžiama.

- 4.13. Prieplaukos akvatorijoje plaukiojimo priemonių greitis ribojamas iki 5 km/h.
- 4.14. Už saugų plaukiojimo priemonių stovėjimą prie krantinių, saugų hidrotechninių ir kitų inžinerinių įrengimų eksploatavimą atsako bendrijos narys, kuriam šie įrenginiai priklauso ir plaukiojimo priemonės savininkas ar valdytojas.