

KOOPERATĪVĀ DĀRZKOPIBAS SABIEDRĪBA "KOMUTATORS"

Reģ. Nr. 40103077790

"Komutators", Medemciems, Olaines pagasts, Olaines novads, LV-2127,
Tālrunis: 29525087, e-pasts: kds.komutators@gmail.com, www.komutators.lv

Apstiprināti
KDS "Komutators"
biedru kopsapulcē
2019. gada 21. septembrī
Protokols Nr. 5
02.11.2019.

IEKŠĒJĀS KĀRTĪBAS NOTEIKUMI Medemciems, Olaines pagasts, Olaines novads

1. Vispārīgie noteikumi

Dārzkopības kooperatīvās sabiedrības „Komutators”, vienot. reģ. Nr. 40103077790, turpmāk saukta „Sabiedrība” iekšējās kārtības noteikumi, turpmāk tekstā „Noteikumi”, ir saistoši un ir jāievēro visiem Sabiedrības biedriem un Sabiedrības nekustamā koplietošanas īpašuma – zemes gabala ar kadastra Nr. 80800022236, turpmāk saukta Koplietošanas teritorija, pieguļošo, vēsturiski Sabiedrības teritorijā ietilpstošo, nekustamo īpašumu īpašniekiem, kā arī visām personām, kuras uzturas šajos īpašumos (laulātie, radnieki, viesi, nomnieki u.c.), turpmāk saukti „Iedzīvotāji”.

2. Iedzīvotāju pienākumi un tiesības:

2.1. Iedzīvotāju pienākumi:

2.1.1. Ievērot Sabiedrības iekšējās kārtības noteikumus, pildīt Sabiedrības biedra (ja viņš tāds ir) pienākumus saskaņā ar Sabiedrības statūtiem vai (ja viņš nav Sabiedrības biedrs) – Koplietošanas teritorijas Apsaimniekošanas līgumā nostiprinātās saistības un Sabiedrības pārvaldes un izpildu institūciju lēmumus, kas saistīti ar Koplietošanas teritorijas apsaimniekošanu.

2.1.2. ievērot Latvijas Republikā spēkā esošās tiesību, sanitārās un ugunsdrošības normas, tai skaitā:

2.1.2.1. ievērot 04.04.2006. Ministru kabineta noteikumus Nr.266 „Labturības prasības mājas (istabas) dzīvnieku turēšanai, tirdzniecībai, pārvadāšanai un demonstrēšanai publiskās izstādēs, kā arī suņa apmācībai”;

2.1.2.2. ievērot Olaines novada domes Saistošos noteikumus, kas tiks apstiprināti šo noteikumu darbības laikā, kā arī uz šo noteikumu apstiprināšanas brīdi jau apstiprinātos:

2.1.2.2.1. 29.09.2010. Nr.17 „Olaines novada teritorijas un tajā esošo nekustamo īpašumu uzturēšanas noteikumi”;

2.1.2.2.2. 25.08.2010. Nr.16 „Olaines novada sabiedriskās kārtības un sanitārās tīrības noteikumi”;

2.1.2.2.3. 21.06.2011. Nr.13 „Par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Olaines novadā”;

2.1.2.2.4. 25.08.2010. Nr.14 „Dzīvnieku turēšanas un nodevas par dzīvnieku turēšanu samaksas noteikumi Olaines novadā”;

2.1.3. saudzīgi izturēties pret Sabiedrības koplietošanas īpašumu.

2.2. Iedzīvotāja tiesības:

2.2.1. iepazīties ar Sabiedrības statūtiem un Sabiedrības pārvaldes un izpildu institūciju pieņemtajiem lēmumiem, izņemot daļu, kas ir aizsargāta ar fizisko personu datu aizsardzību reglamentējošajām tiesību normām;

2.2.2. iesniegt Sabiedrības valdei priekšlikumus, kuru īstenošana ir Sabiedrības kompetencē un ir vērsti uz Sabiedrības teritorijā dzīvojošo sadzīves apstākļu uzlabošanu.

2.3. Zemes īpašnieka pienākumi:

2.3.1. ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc Koplietošanas teritorijai pieguļošā nekustamā īpašuma tiesību iegūšanas, iesniegt Sabiedrībai īpašnieka personas datus (fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr.) un īpašuma (nomas) dokumentu (pirkuma vai nomas līgums, zemesgrāmatas nodalījuma noraksts, izraksts, izdruka vai apliecība, zemes robežu plāns, u.tml.) kopijas, kā arī šādu papildus informāciju par sevi: deklarētās dzīves vietas adresi, tālruni Nr., e-pasta adresi;

2.3.2. ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc darījuma veikšanas rakstveidā informēt Sabiedrību par veikto darījumu ar Īpašumu, kā rezultātā īpašuma tiesības pilnībā vai daļēji pāriet citai personai;

2.3.3. laikus veikt visus maksājumus, ko noteikušas Sabiedrības pārvaldes un izpildes institūcijas to noteiktajā apjomā, termiņos un kārtībā;

2.3.4. ne vēlāk kā viena mēneša laikā rakstiski informēt Sabiedrību par sava īpašuma iznomāšanu, norādot nomnieka(-u) vārdu, uzvārdu, personas kodu vai nosaukumu, reģistrācijas Nr. un laiku, līdz kuram īpašumu plānots iznomāt, kā arī visu nomnieku rakstisku apliecinājumu par to, ka viņi ir iepazinušies ar Sabiedrības iekšējās kārtības noteikumiem un apņemas tos ievērot;

2.3.5. ne vēlāk kā viena mēneša laikā rakstiski informēt Sabiedrību par visām izmaiņām iepriekš sniegtajā informācijā (saskaņā ar Noteikumu 2.3 1., un 2.3.4 punktiem), kā arī par nomas līguma izbeigšanu;

2.3.6. noslēgt individuālo līgumu ar sadzīves atkritumu apsaimniekotāju par savā Īpašumā radīto sadzīves atkritumu savākšanu;

2.3.7. uzraudzīt, lai no Īpašuma nenotiktu patvarīga pieslēgšanās Koplietošanas teritorijā esošajām sistēmām.

2.4. Zemes īpašnieka tiesības:

2.4.1. Sabiedrības statūtos noteiktajā kārtībā lūgt Sabiedrības valdi uzņemt viņu par Sabiedrības biedru, kā arī izslēgt viņu no Sabiedrības biedru saraksta;

2.4.2. netraucēti valdīt savu īpašumu, iegūt no tā labumu, rīkoties ar to pēc saviem ieskatiem, ciktāl tas neaizskar Sabiedrības un pārējo zemes īpašnieku intereses;

2.4.3. netraucēti lietot Koplietošanas teritoriju (iekšējos ceļus, bērnu laukumu, koplietošanas zemi), ciktāl tas neaizskar Sabiedrības un pārējo īpašnieku tiesības un intereses;

2.4.4. iepazīties ar Koplietošanas teritorijas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu tāmi un izdevumu izmaksu aprēķiniem;

2.4.5. iesniegt Sabiedrības valdei priekšlikumus un sūdzības sakarā ar savu īpašumu, kā arī par Koplietošanas teritorijas apsaimniekošanu;

2.4.6. iepazīties ar Sabiedrības statūtiem un Sabiedrības pārvaldes un izpildu institūciju lēmumiem, izņemot daļu, kas ir aizsargāta ar fizisko personu datu aizsardzību reglamentējošajām tiesību normām;

2.4.7. piedalīties Sabiedrības valdes organizētajos kopīgajos pasākumos (Sabiedrības biedru kopsapulcēs, darba talkās, koplietošanas teritorijas uzturēšanas un uzkopšanas darbos, u.tml.).

3. Zemes izmantošana un būvniecība

3.1. Īpašnieks var izmantot tikai to zemi, kura viņam ir īpašumā vai nomā.

3.2. Sabiedrības valde pārziņā Koplietošanas teritoriju.

3.3. Par Koplietošanas teritorijas apsaimniekošanu Sabiedrības valde ir tiesīga iekasēt maksu no īpašniekiem Sabiedrības pārvaldes institūciju noteiktajā apmērā un kārtībā.

3.4. Kategoriski aizliegts patvarīgi paplašināt sava īpašuma robežas uz īpašumam pieguļošās Koplietošanas teritorijas (tai skaitā, ceļš, meliorācijas grāvis, u.tml.) rēķina.

3.5. Sabiedrība ir tiesīga iznomāt īpašniekam pēc viņa lūguma viņa zemes gabalam pieguļošās Koplietošanas teritorijas daļu. Tādā gadījumā Sabiedrība un zemes gabala īpašnieks slēdz zemes nomas līgumu, kurā tiek noteikta maksa, kas zemes gabala īpašniekam katru gadu jāmaksā Sabiedrībai par nomātā zemes gabala izmantošanu.

3.6. Aizliegts patvaļīgi aizbērt Koplietošanas teritorijā atrodošos meliorācijas grāvjus;

3.7. Īpašniekiem (lietotājiem) ir pienākums uzņemt pieguļošo teritoriju, kas robežojas ar attiecīgo nekustamo īpašumu, platībā, kas sniedzas uz visām pusēm no nekustamā īpašuma zemes gabala ārējās robežas 3 metru platā joslā. Uzkopjamajā teritorijā jānodrošina zāles apļaušana (tās garums nedrīkst pārsniegt 15 cm), apstādījumu uzturēšana, nepieļaujot būvgružu un atkritumu uzkrāšanos, ietves tīrīšana un atkritumu savākšana. Zemes gabalam pieguļošie meliorācijas grāvji regulāri jātīra, jāizcērt (tiesību normās noteiktajā kārtībā) tur augošie koki un krūmi, nodrošinot ūdens caurtecī. Regulāri jākopj īpašumam pieguļošā ceļa mala visa tā garumā – jānopļauj zāle, jāizcērt krūmi, un tml. Ja zemes gabals atrodas pie ceļa, jāuzkopj teritorija līdz ceļa braucamajai malai. Ja zemes gabals atrodas pie meliorācijas grāvja – līdz grāvja vidum.

3.8. par kārtību un disciplīnu Koplietošanas teritorijā pirmkārt jārūpējas pašiem Iedzīvotājiem, nepieciešamības gadījumā pieaicinot valdi;

3.9. Zemes īpašniekiem (lietotājiem) pastāvīgi jārūpējas par savu zemes gabalu un tajos esošo ēku (būvju) sakopšanu un tīrību, ievērojot sanitāros, higiēniskos un ugunsdrošības normatīvus:

3.9.1. savlaicīgi jāveic nepieciešamie darbi sava dārza izveidošanā un iekopšanā, nepieļaujot agresīvo nezāļu (vijas, gārša u.tml.) un dārza kaitēkļu izplatīšanos ārpus sava īpašuma robežām. Ilggadīgos stādījumus (dekoratīvie un augļu koki, krūmi) savā īpašumā jāierīko atbilstoši Olaines novada pašvaldības apstiprinātajiem noteikumiem, ievērojot vides aizsardzības prasības;

3.9.2. dārzu apstrādājot pret nezālēm un kaitēkļiem, drīkst pielietot tikai sertificētas ķīmikālijas. Par to pielietošanu jābrīdina savi tuvākie kaimiņi un lielāka efekta panākšanai, vēlams vienoties par šo darbu veikšanu kopīgi;

3.9.3. aizliegts stādīt kokus un krūmus savā dārzā tādā attālumā, ka tie, izauguši, noēno kaimiņa zemes gabalu. Jāievēro stādīšanas attālumi no kaimiņa robežas:

3.9.3.1. liela augstuma koki (ābeles, bumbieres) – ne mazāk kā 3 m;

3.9.3.2. vidēja augstuma (ķirši, plūmes utt.) – ne mazāk kā 2 m;

3.9.3.3. krūmi -ne mazāk kā 1 m;

3.9.4. aizliegts stādīt kokus, krūmus ārpus sava zemes gabala (grāvjos, ceļu malās);

3.9.5. dzīvžogi starp dārzēm nedrīkst pārsniegt augstumu – 1,5 m;

3.10. pastāvīgi jāuztur kārtībā sava dārza teritoriju zem elektrolīnijām, lai nodrošinātu energosistēmas tehniskās apkopes darbinieku brīvu piekļuvi pie elektrolīniju balstiem un elektroietaisēm, jāizzāģē koku zari zem elektropārvades līnijām, to attālums līdz vadiem nedrīkst būt mazāks par vienu metru, zaru ieaugšana vados var izraisīt elektrības īssavienojumus;

3.11. nekavējoties ziņot Sabiedrības valdei par konstatētajiem bojājumiem elektrosadales tīklā (vadi, balsti, skaitītāji, plombas u.tml.) gan sava Īpašumā, gan arī Koplietošanas teritorijā, kā arī par pārkāpumiem un nelikumībām, kas var radīt draudus dzīvībai un veselībai;

3.12. visā Koplietošanas teritorijā un arī ārpus tās bez speciālas Olaines pašvaldības atļaujas ir aizliegts zāģēt kokus, cirst, apgriezt vai citādi kropļot vērtīgos un dekoratīvos kokus un krūmus, nav atļauta skuju koku zemsedzes savākšana un iznešana no meža;

3.13. aizliegts izmest ārpus sava zemes gabala (kaimiņa dārzā vai Koplietošanas teritorijā) jebkādas atkritumus un nevajadzīgus priekšmetus, t.sk. mēslojumu, kūdru, zāli, lapas, un tml.;

3.14. jāievēro, ka projektēt un būvēt objektus pie kaimiņa robežas tuvāk, kā paredzēts būvniecības normās, drīkst tikai ar kaimiņa rakstisku piekrišanu;

3.15. saimniecībai nepieciešamie būvmateriāli, kurināmais un dārza mēslojums īpašniekam jāuzglabā sava īpašuma teritorijas robežās;

3.16. Īpašniekiem (lietotājiem), kuri savos īpašumos dzīvo pastāvīgi, obligāti ir jānodrošina īpašumā esošo izsmeļamo kanalizācijas aku (bedru) regulāra asenizācija.

4. Sanitārās prasības

4.1. Koplietošanas teritorijā (t.sk., zaļā zona, ceļi, meliorācijas grāvji, ūdenstilpnes u.c.) kategoriski aizliegts veikt jebkādas normatīvajos aktos neatļautas darbības.

4.2. Autotransporta mazgāšanai vai tā remonta darbiem, savu atkritumu utilizācijai, kanalizācijas ūdeņu, ķīmisko vielu un šķidrumu novadīšanai kategoriski aizliegts izmantot Sabiedrības Koplietošanas teritoriju (grāvjus, ūdenstilpnes, u.tml.).

4.3. Jebkuru atvesto materiālu kravu, kas, saskaņojot to ar kaimiņiem un Sabiedrību, tiek novietota uz Koplietošanas teritorijas ārpus sava īpašuma teritorijas, ir jānovāc trīs kalendāro dienu laikā. Ja tam nepieciešams ilgāks laiks, tad dārza īpašniekam tas obligāti jāaskaņo ar Sabiedrības valdi.

4.4. Kategoriski aizliegts izmantot Koplietošanas teritoriju atkritumu vai komposta bedru ierīkošanai, patvaļīgi tur ierīkot dobes un stādīt krūmus vai kokus.

4.5. Īpašumā atļauts turēt putnus, sīklopus, mājdzīvniekus un bites, ievērojot tiesību normas, sanitāros un veterināros noteikumus, bet ne tuvāk kā četrus metrus no kaimiņa robežas. Bites ir atļauts turēt atbilstoši tiesību normu, Civillikuma, teritorijas plānojuma dokumentu un biškopības labturības noteikumiem.

4.6. Kategoriski aizliegts veikt jebkādas darbības, kas veicina vides piesārņošanu, tanī skaitā – dedzināt gumijas, plastmasas, polimēru izstrādājumus, transportlīdzekļu riepas, ruberoīdu, jumta materiālus, ķīmiskas vielas, polietilēnu, u.tml.

4.7. Saskaņā ar Sabiedrības valdes lēmumu uz noteiktu laiku novietotajos lielajos metāla konteineros drīkst ievietot vienīgi bojāto un salauzto liелgabarīta inventāru. Lielajos konteineros kategoriski aizliegts izmest:

4.7.1. smagus būvgružus, kas būtiski var apgrūtināt konteineru pārvietošanu;

4.7.2. pārtikas atkritumus un dārza zaļo masu, kas ierokama zemē vai kompostējama;

4.7.3. zarus, koku saknes, celmus, koka priekšmetus, makulatūru, kas jāsadedzina pašam īpašniekam (lietotājam).

4.8. Izveidojoties lielam atkritumu daudzumam, nojaucot vecās būves vai mainoties īpašniekam (lietotājam), Īpašniekam pašam jāorganizē (jānodrošina) to izvešanu uz atkritumu izgāztuvi.

4.9. Par konstatētiem pārkāpumiem Olaines novada pašvaldības kompetentās amatpersonas tiesīgas sastādīt atbilstošu administratīvā pārkāpuma protokolu un saukt vainīgās personas pie likumā noteiktās atbildības.

5. Citi noteikumi

5.1. Braukšanas ātrums, pārvietojoties ar visa veida transportlīdzekļiem (izņemot speciālo operatīvo) pa Koplietošanas teritoriju nedrīkst pārsniegt ātrumu 20 (divdesmit) km/h.

5.2. Nedrīkst pieļaut trokšņošanu un skaļu mūziku, kas traucē mieru apkārtnējiem iedzīvotājiem.

5.3. Sabiedrības teritorijā ir aizliegta dzīvnieku, tai skaitā, suņu, atrašanās ārpus attiecīgā nekustamā īpašuma bez pavadas un uzpurņa, kā arī suņu un kaķu atstāšana ziemā bez uzraudzības. Pretējā gadījumā Sabiedrība var izmantot tiesības vērsties pie dzīvnieku izolācijas dienesta, kas rīkosies tiesību normās noteiktajā kārtībā

Medemciemā, Olaines pagastā, Olaines novadā

2019.gada 2. novembrī

KDS "Komutators" valdes priekšsēdētājs Maris Ols

Protokolētājs

Silvija Gulbene

Valdes loceklis

Dmitrijs Belovs

Valdes loceklis

Agnis Miller

Valdes loceklis

LINARDS KROVĀNS

Valdes loceklis

Rumija Granovska

Valdes loceklis

Alvis Groms

Valdes loceklis

Galina Reibeca