

Рамочные правила ведения садоводства

Объединения садоводов-любителей ганзейского города Росток

Резолюция собрания делегатов от 31 марта 2007 года



Цели и задачи садоводческого движения могут быть реализованы только в том случае, если арендаторы в садоводческом товариществе работают согласованно, проявляют уважение друг к другу, управляют и содержат участок и свои наделы надлежащим образом в соответствии с Федеральным законом о садовых товариществах и таким образом вносят вклад в создание и поддержание здоровой, естественной окружающей среды.

Настоящие правила являются основой для правил садоводства, которые должны быть приняты в каждом товариществе, входящем в Объединение садоводов-любителей ганзейского города Росток (Объединение). Они являются обязательными к исполнению правилами садоводства в тех объединениях, которые не приняли свой собственный вариант. Правила садоводства определяют, как арендатор должен интегрироваться в общий участок. Они являются частью договора аренды садового участка и обязательны для исполнения договаривающимися сторонами.

1. Пользование садовым участком

- 1.1. Садовый участок предназначен для некоммерческого садоводства, которое заключается, в частности, в производстве садоводческой продукции для личного пользования, а также для полноценного досуга и отдыха. Производство садоводческой продукции должно составлять значительную часть использования участков (комментарий VKEingG). При использовании и управлении садовым участком должны учитываться интересы охраны окружающей среды, природы и ландшафта. Специализированные консультанты объединений оказывают садоводам консультативную помощь.
- 1.2. Не менее 1/3 садового участка должно использоваться для выращивания фруктов и овощей для личного пользования.
- 1.3. Места для отдыха и дорожки не должны выполняться из монолитного бетона или аналогичных твердых материалов. Мощеные открытые зоны отдыха должны располагаться рядом с участком и могут иметь площадь до 20 кв. м, с учетом пункта 1.3. Круговые балюстрады должны быть только простой конструкции и высотой не более 1 метра.
- 1.4. Не более 1/3 садового участка может быть использовано для отдыха. Сюда входят строения, сараи для инструментов и аналогичные сооружения, крытые и непокрытые зоны отдыха на открытом воздухе, все дорожки, газоны и луга, а также открытые участки небольших водоемов.
- 1.5. Площадь застройки не должна превышать 25% от площади сада.
- 1.6. Участок должен постоянно содержаться в хорошем состоянии.

2. Застройка

- 2.1. Тип и объем строительных конструкций определяются в соответствии с Правилами возведения и пользования садовыми постройками Объединения садоводов-любителей ганзейского города Росток.
- 2.2. Перед строительством, изменением или расширением строения и вспомогательных сооружений необходимо получить разрешение исполнительного комитета садоводческого товарищества, после чего запланированные строительные работы должны быть проверены и зарегистрированы в Объединении. Любые отклонения от регистрационных документов не допускаются.
- 2.3. Сооружения должны всегда содержаться в надлежащем состоянии.

3. Другие сооружения

- 3.1. Допускается ограждение участка до дорожки объединения забором, но не более 1 метра в высоту. Закрытые ограждения и использование колючей проволоки на садовых участках и вокруг них не допускаются.
- 3.2. Места для отдыха и дорожки не должны выполняться из монолитного бетона или аналогичных твердых материалов. Мощеные открытые зоны отдыха должны располагаться рядом с участком и могут иметь площадь до 20 кв. м, с учетом пункта 1.3. Круговые балюстрады должны быть только простой конструкции и высотой не более 1 метра.
- 3.3. Водная поверхность водно-болотного биотопа или пруда с декоративными и водными растениями может занимать до 3 % площади сада, не более 10 кв. м, как часть рекреационной зоны. Новый объект не может быть построен из монолитного бетона или аналогичных твердых материалов. Необходимо использовать либо глину, либо глиняные уплотнения, либо подходящие листовые материалы, либо сборные элементы.
- 3.4. Плавательные бассейны не допускаются. Исключение составляют переносные бассейны емкостью до 300 литров, используемые в качестве игровой зоны для детей.
- 3.5. Разрешается подключение участка к водопроводной сети объединения.
- 3.6. После получения разрешения от Департамента охраны окружающей среды, Отдела управления водными ресурсами, разрешается только строительство колодцев, вырытых вручную. Дождевая вода должна в первую очередь использоваться для полива огорода. Желательно наличие надземных резервуаров для сбора дождевой воды.
- 3.7. Расстояние между перголами и шпалерами до границы сада должно составлять не менее 2 метров, а максимальная высота — 2 метра. В случае пергол, которые служат для защиты от ветра или уединения зоны отдыха или террасы, расстояние может быть уменьшено до 1 м с письменного согласия соседнего арендатора.

4. Деревья

4.1. Фруктовые деревья

Использование сада на участке, требования к расположению плодовых деревьев и близкое соседство приводят к ограничениям в выборе плодовых деревьев. Наиболее подходящей формой дерева является низкорослое плодовое дерево. Не рекомендуется высаживать стандартные фруктовые деревья, поскольку за ними сложно ухаживать и они слишком сильно затеняют сад. Расстояние от границы сада должно составлять не менее 3 метров для семечковых и косточковых фруктов и 1 метр для ягодных культур, включая малину.

4.2. Декоративные деревья

Запрещается высаживать на садовых участках высокоствольные лиственные и хвойные деревья. Посадка лиственных и хвойных кустарников разрешена в рамках условий, указанных в пункте 1. Для кустарников с конечной высотой менее 2,50 м расстояние от границы сада должно составлять 1,50 м; для декоративных кустарников с конечной высотой до 4,00 м расстояние от границы сада должно составлять 3,00 м.

Объединение/правление может потребовать профессиональной обрезки декоративных деревьев в случае превышения установленной высоты роста. Если возможность ведения садоводства или отдыха соседнего арендатора значительно ухудшается, объединение/правление может потребовать их удаления за счет арендатора. Если декоративные деревья уже подпадают под действие закона о защите деревьев ганзейского города Росток, необходимо получить разрешение на вырубку за счет арендатора в ответственном отделе по городскому озеленению, охране природы и ландшафтному управлению.

4.3. Живая изгородь

Внешние границы садового участка могут быть оформлены подстриженными или свободно растущими живыми изгородями. Проходы на участке должны быть оформлены живыми изгородями или кустарниками. Высота и ширина посадок определяется правлением. На всех остальных дорожках забор с внутренней стороны участка также может быть засажен живой изгородью, высота которой не должна превышать 1,10 метра. Живая изгородь не должна выходить за границу забора (для боковых дорожек шириной менее 3 м) на садовую дорожку более чем на 30 см. Разрешается устанавливать арки из живой изгороди над садовыми воротами. Живая изгородь не должна высаживаться на границе сада с соседними арендаторами.

5. Территории общего пользования

5.1. На имеющиеся деревья на территории общего пользования садового участка распространяются положения закона о защите деревьев ганзейского города Росток. Если существует обоснованная необходимость удаления дерева, это должно быть сделано в соответствии с законом о защите деревьев.

5.2. Зеленые зоны

На территориях общего пользования, включая биотопные зоны, следует высаживать преимущественно местные деревья и кустарники, которые должны соответствовать дизайну и местности. Деревья и кустарники должны быть подобраны таким образом, чтобы в долгосрочной перспективе не нанести неприемлемого ущерба использованию сада на участке. Если речь идет о биотопах, охраняемых законом об охране природы, то перед началом работ

необходимо проконсультироваться с Управлением по городскому озеленению, охране природы и управлению ландшафтами. Что касается защиты растений, то запрещается высаживать деревья и кустарники, которые являются промежуточными хозяевами грибковых, бактериальных заболеваний и вредителей животных. Необходимо соблюдать действующие запреты уполномоченных органов по защите растений.

5.3. Дорожки / площадки / парковочные места

Уход и содержание прилегающих к участкам территорий, таких как дорожки, живые изгороди, канавы и т. д., является обязанностью арендатора, если только в отдельных случаях не были заключены специальные соглашения. Несанкционированные изменения этих объектов не допускаются. Об изменении вида пользования необходимо обращаться к арендодателю после предварительного решения членов. Использование автотранспорта любого вида (см. также пункт 7.3.) на территории садового участка не допускается. Особые условия и исключения регулируются правлением. Хранение материалов за пределами садового участка не должно мешать другим арендаторам или загрязнять места общего пользования и поэтому разрешается только на период до 24 часов с соблюдением обычных правил безопасности. Доски объявлений, информационные и дорожные знаки, офисные помещения, детские игровые площадки, водопроводные краны, ограждения дорожек и т. д. находятся под особой охраной всех арендаторов. О любом обнаруженном ущербе необходимо немедленно сообщить в правление. В соответствии с § 5 договора аренды садового участка правление имеет право привлекать арендаторов к выполнению общих работ на участке и прилегающей территории, а также к обслуживанию общих объектов садового участка. Общее собрание может принять решение о соответствующей денежной сумме в качестве эквивалента за неучастие в общественных работах.

6. Мероприятия по охране окружающей среды

- 6.1. При проведении мероприятий по защите растений разрешается использовать только средства с маркировкой «для использования в домашних и приусадебных садах». Предпочтение следует отдавать биологическим методам обработки.
- 6.2. Использование средств для уничтожения сорняков (гербицидов) на садовых участках запрещено.
- 6.3. Поощрение и защита пчеловодства — особая обязанность сообщества садоводов-земледельцев.
- 6.4. Арендатор должен обеспечить места для гнездования и водопоя птиц. Местные певчие птицы гнездятся в основном с 15 марта по 31 июля. По этой причине все работы по уходу за деревьями должны по возможности проводиться вне этого периода. С 01 февраля по 15 апреля запрещено рубить ивы с цветом в виде сережек (§ 34 п. 3 LNatG M-V). Перед началом работ садовод должен убедиться в том, что не будут уничтожены или повреждены занятые норы или гнезда.
- 6.5. Как правило, все растительные отходы должны компостироваться, а органические вещества должны вноситься в почву, чтобы минеральные удобрения на садовом участке были в значительной степени излишними. Установка для компостирования не должна причинять неудобства другим жильцам или загрязнять дорожки. Она должна находиться на расстоянии не менее 0,5 метра от границы сада. Если это расстояние не соблюдается, необходимо получить письменное согласие соседнего арендатора. Посадка растений для защиты частной жизни у компостного сооружения может осуществляться по согласованию с правлением. Обрезки, которые не могут быть компостированы в саду, будут собираться с садовых участков два раза в год бесплатно в соответствии с городскими законами об отходах после заявки в правление в Stadtentsorgung Rostock.
- 6.6. Непригодные для компостирования материалы, например части растений, зараженные грибковыми или бактериальными заболеваниями, должны быть утилизированы на участке (коричневый контейнер или бытовые отходы). Сжигание частей растений, зараженных болезнями и вредителями растений, запрещено на основании постановления о растительных отходах земли Мекленбург — Передняя Померания, за исключением случаев, когда речь идет о зарегистрированных болезнях растений. В целях защиты садовых участков растения, зараженные болезнями растений, должны быть удалены как можно быстрее. В обоснованных случаях удаление больных деревьев, кустарников и растений с участка может быть поручено арендатору исполнительным комитетом, а в случае невыполнения — компанией. Расходы несет арендатор. Арендатор обязан выполнять все мероприятия по защите растений, предписанные органами власти (Государственное управление по защите растений и т. д.).
- 6.7. Выбрасывать отходы любого рода на территории и вокруг садового участка запрещено и является правонарушением. Сжигание отходов строго запрещено! Если растительные отходы не компостируются в соответствии с пунктом 6.5, они должны быть утилизированы в соответствии с постановлением о растительных отходах (центры переработки, компостные заводы, системы сбора). Материалы, пригодные для вторичной переработки, подлежат утилизации через системы сбора.
- 6.8. Неочищенные сточные воды и другие загрязняющие вещества не должны попадать в природный цикл в пределах или за пределами садового участка.
- 6.9. Охраняемые биотопы на садовом участке и вокруг него не должны подвергаться разрушению или уничтожению в соответствии с государственным законом об охране природы M-V.

7. Порядок и безопасность

- 7.1. Арендатор обязан следить за тем, чтобы он сам, члены его семьи и его гости поддерживали тишину, порядок, чистоту и безопасность на всей территории садового участка.
- 7.2. Садовые участки должны быть открыты для посетителей, по крайней мере, с 09.00 до 19.00 ежедневно в течение основного периода использования с 15 апреля по 30 сентября. После 19.00 до 09.00 и с 01 октября по 14 апреля правила доступа устанавливает садоводческое товарищество.
- 7.3. Создающее шум садовое оборудование можно использовать в будние дни с 07.00 до 13.00 и с 15.00 до 20.00 в соответствии с Постановлением о защите оборудования и машин от шума (см. Директиву ЕС). Та же процедура должна соблюдаться при проведении шумных работ в саду. Решение об исключениях принимает Правление. Звукоспроизводящие устройства могут постоянно работать только на уровне громкости для помещения. Дополнительные ограничения могут быть установлены общим собранием садоводческого товарищества.
- 7.4. Арендатор не имеет права сдавать участок или беседку в субаренду третьим лицам.
- 7.5. В связи с опасностью для людей, животных и имущества, ношение и использование любого оружия на территории садового товарищества (в том числе для борьбы с сельскохозяйственными вредителями) не допускается.
- 7.6. Для парковки автотранспорта разрешается использовать только места, указанные арендодателем. Не разрешается ставить или парковать автомобили (вне специально отведенных мест для парковки), караваны, палатки, навесы или лодки на территории садового участка, а также использовать участок в коммерческих целях или для рекламы, не связанной с ассоциацией.
- 7.7. Курение и дым от барбекю не должны доставлять неудобства соседям. Это также относится к загрязнению, вызываемому использованием каминов, которые должны ежегодно проверяться районным трубочистом. Разрешено разводить костры при народных гуляниях на общих участках, организованных садоводческим товариществом. Разрешается использовать только необработанную древесину. Разведение костров отдельными арендаторами на садовом участке не допускается.

8. Содержание животных, в т. ч. мелких

- 8.1. Содержание животных и кормление свободно живущих кошек на территории садового товарищества запрещается. Разрешение на содержание домашних животных в саду, выданное до 3 октября 1990 года, остается в силе, если не создается значительных помех для сообщества и соблюдается режим использования сада.
- 8.2. Содержание домашних животных не является частью прав пользования садовым участком. Если их все же приводят на участок, они не должны причинять кому-либо беспокойство или представлять опасность в любое время. Арендаторы должны гарантировать, что домашние животные будут находиться исключительно на своем участке и не покидать его. В случае необходимости правление имеет право запретить приводить домашних животных.
- 8.3. Собаки и кошки должны находиться на поводке на дорожках и в других местах общего пользования на территории объединения, держаться подальше от детских площадок и находиться под присмотром в саду. Запрещается приводить опасных собак на территорию садового участка. Решение об исключениях принимает Правление. При загрязнении мест общего пользования, например собаками фекалиями, владелец должен немедленно их удалить.
- 8.4. Помещения для мелких животных и вольеры, как правило, не допускаются, если они не защищены в соответствии с § 20 а, пункт 7 Федерального закона о садах и огородах.
- 8.5. Пчеловодство разрешено, если оно не создает неудобств или опасности из-за своего местоположения и размера. Необходимо согласие правления.

9. Нарушения

Нарушения правил пользования садом, которые не были устранены или проигнорированы после запроса и последующего письменного предупреждения с разумным сроком, установленным правлением, являются нарушением договора аренды садового участка и могут привести к расторжению договора аренды в связи с поведением, противоречащим договору. Основания для расторжения договора в этих случаях должны вытекать из §§ 8 пкт. 2 или 9 (1) п. 1 Федерального закона о садоводстве.

10. Заключительные положения

Рамочные правила ведения садоводства были приняты на собрании делегатов 31 марта 2007 года и заменяют собой Рамочные правила ведения садоводства от 24 октября 2003 года. Правила не затрагивают какие-либо другие постановления полиции или другие официальные постановления.