

Κανονισμός λειτουργίας οικισμού

(σύμφωνα με το Άρθρο 25 του Καταστατικού του Σωματείου)

ΓΕΝΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ

Ο κανονισμός αυτός έχει ως στόχο όχι μόνο την δημιουργία κανόνων αρμονικής συμβίωσης μεταξύ των οικιστών, αλλά και τη διαφύλαξη του περιβάλλοντος χώρου. Γιατί σε μια εποχή διεύρυνσης της οικολογικής συνείδησης, αλλά και αυξανόμενης υποβάθμισης του περιβάλλοντος, η οικολογικά υπεύθυνη συμπεριφορά είναι όχι μόνο ένδειξη πολιτισμού, αλλά και επιτακτική ανάγκη.

1. Δημόσιος χώρος

Ως δημόσιοι χώροι του παραθεριστικού οικισμού ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑΣ νοούνται όλοι οι χώροι εκτός του περιγράμματος των αυτοτελών ιδιοκτησιών, δηλαδή οι οδοί που εξυπηρετούν τις αυτοτελείς ιδιοκτησίες, οποιεσδήποτε άλλες εκτάσεις γης έχουν δοθεί σε ελεύθερη χρήση, καθώς και οι ελεύθερες παραλίες του τέως κάμπινγκ και της Κουτσουπιάς. Επίσης, παρ' όλο που αποτελούν ιδιοκτησίες, στην μέριμνα του Σωματείου ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑΣ προσμετρώνται και όλα τα αδόμητα χωρίς περίφραξη οικοπέδα, που βρίσκονται διάσπαρτα εντός της γεωγραφικής περιοχής του οικισμού και στα οποία σωρεύονται φυτικά απορρίμματα.

2. Αυτοτελείς ιδιοκτησίες

Ο οικισμός ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑΣ αποτελείται από αυτοτελείς οικιστικές μονάδες, συγκροτήματα κατοικιών και ανεξάρτητες κατοικίες επί οικοπέδων. Κάθε οικιστική μονάδα ή συγκρότημα κατοικιών οφείλει να επιλέξει διαχειριστή, που θα είναι αρμόδιος για τη συντήρηση και λειτουργία όλων των κοινόχρηστων και κοινόκτητων μερών εντός του περιγράμματος της ιδιοκτησίας της, σύμφωνα με τον ισχύοντα για κάθε μονάδα / συγκρότημα εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας. Η πρόβλεψη αυτή υπάρχει ούτως ή άλλως για όλες τις οικιστικές μονάδες, που διοικούνται βάσει εσωτερικού κανονισμού από τριμελή επιτροπή που εκλέγεται ανά διετία. Λοιπά συγκροτήματα κατοικιών που τυχόν δεν έχουν ορίσει διαχειριστή, οφείλουν να προβούν στα σχετικά. Τα ονόματα των διαχειριστών γνωστοποιούνται στο Δ.Σ. του Σωματείου.

Το Δ.Σ. του Σωματείου οφείλει να συνεργάζεται στενά με τους διαχειριστές κάθε οικιστικής μονάδας – συγκροτήματος, καθώς και με τους ιδιοκτήτες ανεξάρτητων κατοικιών για την επίλυση των προβλημάτων που αφορούν το σύνολο του οικισμού και για την εφαρμογή του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας. Για το σκοπό αυτό, πέρα από κάθε άλλη συνεννόηση, συγκαλείται με ευθύνη του Δ.Σ. τουλάχιστον μία φορά τον χρόνο κοινή συνάντηση όλων των διαχειριστών.

3. Η καθαριότητα δημόσιων χώρων

Το Σωματείο Οικιστών ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑΣ από κοινού με την ΣΑΝΗ Α.Ε. μεριμνά για την αποκομιδή των φυτικών απορριμμάτων και την καθαριότητα των δημόσιων χώρων. Αυτό δεν απαλλάσσει κάθε οικιστή από την υποχρέωση να διατηρεί τους δημόσιους χώρους καθαρούς και να μην απορρίπτει ανεξέλεγκτα φυτικά και οικιακά απορρίμματα, καθώς και προϊόντα αποξηλώσεων ή καθαιρέσεων σε δημόσιους χώρους.

4. Η προστασία του δάσους

Μέλημα όλων μας είναι η προστασία του δάσους. Απαγορεύεται αυστηρά η χρήση πυρός εντός του δάσους, περιλαμβανομένων εργαλείων που μπορούν να προκαλέσουν σπινθήρες, όπως και του καπνίσματος στα μονοπάτια περιπάτου. Κατά τις ημέρες που επικρατούν δυνατοί άνεμοι απαγορεύεται η λειτουργία υπαιθρίων ψησταριών, ακόμη και στις αυλές των σπιτιών. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η χρήση πυρός. Κάθε ιδιοκτήτης που αντιλαμβάνεται χρήση πυρός παρά την γενική απαγόρευση, οφείλει άμεσα να ενημερώσει τον Υπεύθυνο Πυρασφάλειας της εταιρίας ΣΑΝΗ Α.Ε. Κάθε ιδιοκτήτης οφείλει έγκαιρα να κόβει τα τυχόν ξερά δένδρα της ιδιοκτησίας του μετά από άδεια του Δασαρχείου κατά την εποχή που επιτρέπεται η κοπή τους, ώστε να μη εγκυμονούν κινδύνους το καλοκαίρι.

5. Οι κήποι

Κάθε οικιστής φροντίζει για την καθαριότητα του κήπου του και υποχρεούται να αποκομίζει ο ίδιος με τους φροντιστές (κηπουρούς) του τα ξερά κλαδιά και χόρτα εκτός του Συγκροτήματος. Όλες οι εργασίες συντήρησης των κήπων διεξάγονται κατά τις ημέρες και ώρες που συμβαδίζουν με τους όρους κοινής ησυχίας όπως προβλέπεται πιο κάτω. Ειδικότερα:

- Κάθε οικιστής οφείλει να ενημερώνει τον φροντιστή του κήπου του ότι όλα τα προϊόντα από την εργασία του (γκαζόν, πευκοβελόνες, μικρού μεγέθους κλαδιά) πρέπει απαραίτητα να τοποθετούνται σε ανάλογο μεγέθους και αντοχής σάκους, έτσι ώστε να είναι ευκολότερη η αποκομιδή τους από τα εξουσιοδοτημένα συνεργεία του Συλλόγου. Η εναπόθεση σωρών από τα παραπάνω προϊόντα εντός των οδών είναι απαράδεκτη, ακαλαίσθητη και δημιουργεί κινδύνους πυρκαγιών. Πρέπει επίσης να γνωστοποιείται το πρόγραμμα αποκομιδής προς τους φροντιστές κήπων και να τονίζεται ιδιαίτερα η ανάγκη εφαρμογής και πιστής τήρησής του από μέρους τους.
- Τα κλαδέματα μεσαίων και μεγάλων δένδρων (φοίνικες, πεύκα, καλλωπιστικά), πρέπει να γίνονται πάντοτε την περίοδο της άνοιξης και του φθινοπώρου, έτσι ώστε να μην παρατηρούνται τεράστιοι σωροί με κλαδιά που μένουν για ημέρες επί των οδών, ειδικά κατά την διάρκεια της θερινής περιόδου.

- Απαγορεύεται αυστηρά η απόθεση σωρών πευκοβελόνων – κλαδιών – γκαζόν – μπαζών σε ακάλυπτους χώρους απέναντι από συγκροτήματα. Εγκυμονεί τεράστιο κίνδυνο πυρκαγιάς. Επιπλέον το κόστος αποκομιδής τους πολλαπλασιάζεται και αυτό το επιβαρύνονται όλοι οι οικιστές.
- Οι φροντιστές κοινόχρηστων χώρων – πάρκινγκ μετά από την χρήση φυσητήρων είναι υποχρεωμένοι να συλλέγουν μέσα σε σάκους όσα υλικά συγκεντρώθηκαν και να τα τοποθετούν στις άκρες των οδών. Είναι απαράδεκτο τα υλικά αυτά –κυρίως πευκοβελόνες- να διασκορπίζονται στις οδούς.
- Όγκοι μεγάλων σε μέγεθος κλαδιών ή άλλων αντικειμένων που δεν μπορούν να τοποθετηθούν σε σάκους, θα πρέπει να τοποθετούνται εκτός των οικιών μόνον κατόπιν συνεννόησης με τον υπεύθυνο λειτουργίας του οικισμού ο οποίος θα υποδείξει τόσο την χρονική στιγμή που θα παραχθούν όπως και το ιδανικότερο σημείο που θα τοποθετηθούν. Η παραπάνω διαδικασία πρέπει να τηρείται, διότι διαφορετικά προσβάλλεται η εικόνα καθαριότητας του οικισμού και η θωράκισή του από τον κίνδυνο πυρκαγιάς.
- Σε περιπτώσεις αιφνίδιων πτώσεων δένδρων πρέπει απαραιτήτως να ενημερώνεται ο υπεύθυνος λειτουργίας του οικισμού (ανεξαρτήτως ώρας) με σκοπό την διευκόλυνση του οικιστή τόσο στο θέμα της αποκομιδής όσο και στο θέμα της άμεσης εύρεσης υλοτόμου που θα τεμαχίσει το δένδρο με συμφέρουσα τιμή.
- Διευκρινίζεται ότι τα παραπάνω ισχύουν για όγκους φυτικών απορριμμάτων συνήθους χρήσης. Για ιδιαίτερα μεγάλους όγκους (π.χ. πλήρης ανακατασκευή κήπου) η αποκομιδή των φυτικών απορριμμάτων αποτελεί υποχρέωση του οικιστή.

6. Οι συντηρήσεις

Οι τυχόν συντηρήσεις των κατοικιών, πλην έκτακτης ανάγκης, γίνονται υποχρεωτικά στο διάστημα από 15 Οκτωβρίου μέχρι 15 Μαΐου κάθε χρόνο, ώστε να μη προκαλούνται οχλήσεις. Ειδικότερα:

- Σε περιπτώσεις γενικών ή μερικών ανακαινίσεων οικιών, ο οικιστής είναι υποχρεωμένος να μεριμνήσει για την διαχείριση και απομάκρυνση με δαπάνες του των μπαζών που θα παραχθούν (συνήθως σε συνεννόηση με τα συνεργεία που αναλαμβάνουν τις παραπάνω εργασίες).
- Όταν ο παραγόμενος όγκος των μπαζών είναι πολύ μικρός, τότε αυτός τοποθετείται απαραιτήτως σε ειδικούς ενισχυμένους σάκους έτσι ώστε να γίνει η αποκομιδή τους από το συνεργείο καθαριότητας του οικισμού. Απαγορεύεται η απόθεση τέτοιων όγκων επί των οδών.
- Σε περιπτώσεις που έχει ενοικιαστεί κάδος μπαζών, αυτός πρέπει να τοποθετείται σε χώρο που δεν θα εμποδίζει την κυκλοφορία οχημάτων εντός των οδών και δεν θα προσβάλλει την γενικότερη καλαισθητή εικόνα του οικισμού.
- Μετά το πέρας των εργασιών ανακαίνισης πρέπει να υπάρχει πλήρης αποκατάσταση και καθαριότητα του περιβάλλοντος (στον δρόμο, στο πάρκινγκ και στις αυλές).

7. Ο σεβασμός των ωρών κοινής ησυχίας

Επιβάλλεται η αυστηρή τήρηση των ωρών κοινής ησυχίας. Στην περίπτωση εορτών, που πιθανόν να υπάρξει παραβίαση του ωραρίου, οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να ενημερώνουν τους γείτονές τους και να ζητούν τη συναίνεσή τους. Σε κάθε περίπτωση η χρήση μουσικής πρέπει να είναι σε ανεκτά όρια. Ειδικότερα:

- Οι ώρες κοινής ησυχίας εντός των ορίων του οικισμού για τις καθημερινές ορίζονται ως εξής: 15:00 – 18:00 και 24:00 – 9:00. Εντός αυτών των ωρών απαγορεύεται κάθε θορυβώδης εργασία (κουρέματα γκαζόν κ.ά.) όπως και η χρήση μουσικής και οι φωνασκίες σε κοινόχρηστους ή αύλειους χώρους εντός των συγκροτημάτων, όπως και επί των οδών του οικισμού.
- Κατά την διάρκεια των Σαββατοκύριακων από 1 Ιουνίου έως και 15 Σεπτεμβρίου καθώς και τις ημέρες του Πάσχα αποφεύγονται όλες οι θορυβώδεις εργασίες οι οποίες πρέπει να γίνονται κατά την διάρκεια των καθημερινών (κουρέματα, χρήση αλυσοπρίονων, μπορντούρες, πλαστικά μηχανήματα, πετονιές, τρυπάνια, τροχοί κοπής κ.ά.). Ιδιαίτερα οι οικιστές που σκοπεύουν να προγραμματίσουν και να συμφωνήσουν εργασίες με συνεργεία πρέπει να τους γνωστοποιούν αυτόν τον περιορισμό.
- Δεν επιτρέπεται η χρήση μηχανημάτων με δείκτη θορύβου >110 Db (πετονιές - αλυσοπρίονα) για το χρονικό διάστημα 13:00-19:00 για τις καθημερινές.

8. Προστασία της δημόσιας υγείας – προστασία του περιβάλλοντος

Το Δ.Σ. οφείλει να μετέρχεται οποιουδήποτε νόμιμου μέσου προκειμένου να διαφυλάξει αφενός τη δημόσια υγεία λόγω της πλημμελούς λειτουργίας των εγκαταστάσεων επεξεργασίας λυμάτων των οικιστικών μονάδων / συγκροτημάτων / ανεξάρτητων κατοικιών και αφετέρου το περιβάλλον από καταπατήσεις, αυθαίρετη δόμηση ή άλλες παραβιάσεις, που μπορούν να θίξουν το οικοσύστημα της περιοχής.

9. Κυρώσεις

Η συστηματική παραβίαση των όρων του παρόντος Κανονισμού Λειτουργίας του οικισμού επισύρει τη διαγραφή του μέλους, με απόφαση που λαμβάνει το Διοικητικό Συμβούλιο.

10. Τροποποίηση του Κανονισμού

Ο παρών Κανονισμός Λειτουργίας του οικισμού ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑΣ θεωρείται ως αναπόσπαστο μέρος του Καταστατικού του Σωματείου και παρατίθεται στο ακροτελεύτιο άρθρο αυτού ώστε να μπορεί να τροποποιηθεί μόνον υπό τις προϋποθέσεις τροποποίησης και του ίδιου του Καταστατικού.-