

REGULAMIN W SPRAWIE KORZYSTANIA Z OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZECŁAW – ZIELONE POLE” W PRZECŁAWIU

I. Przepisy ogólne.

Regulamin ma na celu uporządkowanie zagospodarowania terenów przy budynkach, stanowiących wspólne dobro wszystkich członków Spółdzielni, a także współwłaścicieli nieruchomości jednobudynkowych oraz podniesienie walorów estetycznych osiedla.

§ 1

1. Ogródkiem przydomowym nazywamy wygradzony teren przylegający bezpośrednio do lokalu na parterze budynku.
2. Ogródki przydomowe zakładane są na terenach będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw – Zielone Pole” w Przeclawiu. Udostępniane są na podstawie decyzji Zarządu i stanowią własność Spółdzielni. Dotychczasowi użytkownicy zachowują swoje prawa na warunkach określonych niniejszym regulaminem.
3. Granice ogródka ustala Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej, niedozwolone są samowolne zmiany wyznaczonych granic ogródków ich dzierżawienia oraz prowadzenia na nich działalności gospodarczej.
4. Ogródki przydomowe oddawane są w użytkowanie za opłatą roczną w wysokości równą iloczynowi korzystanych metrów razy właściwy podatek gruntowy tylko użytkownikom posiadający tytuł prawny na zasobach spółdzielni.
5. Zakładanie nowego ogródka może odbyć się wyłącznie na pisemny wniosek członka Spółdzielni, za zgodą Zarządu Spółdzielni, z podaniem dokładnego miejsca i wymiarów planowanego ogródka.
6. Korzystanie z ogródków określone niniejszym regulaminem nie stanowi ograniczonego prawa rzeczowego określonego przepisami Kodeksu Cywilnego.
7. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników ogródków przydomowych, w tym ogródków powstałych przed datą wejścia w życie niniejszego regulaminu.

II. Podstawowe prawa i obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 2

1. Pierwszeństwo w ubieganiu się o założenie ogródka mają mieszkańcy parterów.
2. Zarząd Spółdzielni może udostępnić ogródek mieszkańcowi wyższych kondygnacji, w przypadku pisemnej zgody mieszkańca parteru.
3. W następnej kolejności przydział ogródków następuje w oparciu o kryteria:
 - a) osoby niepełnosprawne,
 - b) rodziny wieloosobowe,
 - c) wyróżniające się w działalności społecznej na Osiedlu.
4. W przypadku rezygnacji, zmiany miejsca zamieszkania, zbycia nieruchomości, nienależytej uprawy, a także likwidacji całkowitej lub częściowej w wyniku decyzji o zmianie zagospodarowania lub przeznaczeniu gruntów na inne cele, użytkownik traci prawo do korzystania z ogródka bez prawa do odszkodowania.
5. W przypadku rezygnacji użytkownika lub odebrania prawa do jego korzystania, użytkownik ma również obowiązek zlikwidować schodki prowadzące do ogródka z mieszkania lub balkonu,

Le Tuller



- na własny koszt lub Spółdzielnia wykona te prace na koszt użytkownika. O fakcie rezygnacji z korzystania ogródka należy niezwłocznie pisemnie powiadomić Spółdzielnię.
6. Spółdzielnia ma prawo wejścia do ogródka bez powiadomienia użytkownika jedynie w przypadku usunięcia awarii, dokładając przy tym wszelkich starań, aby zminimalizować szkody w nasadzeniach.
 7. Użytkownik ogródka ma obowiązek udostępnić spółdzielni ogródek do kontroli sposobu podłączenia instalacji wodnej i do odczytu zużycia wody.
 8. W przypadku prac planowanych, kontroli użytkownika, Spółdzielnia powiadamia użytkownika o terminie wejścia do ogródka z minimum trzydniowym wyprzedzeniem.
 9. Zarząd Spółdzielni i właściciele sieci przesyłowych podziemnych w uzgodnieniu z Zarządem Spółdzielni mają prawo wejść do ogródka bez powiadomienia użytkownika w celu usunięcia awarii (wodno-kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej, telekomunikacyjnej) dokładając przy tym wszelkich starań, aby zminimalizować szkody w istniejących nasadzeniach.
 10. Zabezpieczenie nasadzeń w ogródkach, w sposób umożliwiający wykonywanie prac elewacyjnych i remontowych, dokonuje użytkownik ogródka we własnym zakresie i na własny koszt.
 11. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ogródkach wynikłe na skutek kradzieży i innych zdarzeń losowych.

§ 3

1. Użytkownik ogródka zobowiązany jest utrzymywać na terenie ogródka porządek, estetykę, regularnie kosić trawę, przycinać drzewka, krzewy i nasadzenia a także podlewać, pielęgnować roślinność.
2. Użytkownik ogródka ponosi koszty wykonania i utrzymania ogrodzenia w dobrym stanie technicznym. Ze względów bezpieczeństwa zaleca się, aby ogrodzenie ogródka wyposażone było w furtkę, która to w przypadku zagrożenia ułatwi ewakuację lub dostęp do instalacji technicznych.
3. Użytkownicy ogródków zobowiązani są do naprawy i konserwacji ogrodzenia zewnętrznego na własny koszt pod rygorem utraty prawa do użytkowania.
4. Ogrodzenia pomiędzy ogródkami wykonują użytkownicy ogródków we własnym zakresie w sposób estetyczny o wysokości nie większej niż 150 cm.
5. W przypadku zainstalowania punktu czerpalnego wody wraz z wodomierzem, użytkownik ponosi koszty zużycia wody wg. wskazań wodomierza.
6. Punkt czerpalny wraz z wodomierzem wykonywany jest po wydaniu zgody, we własnym zakresie i na własny koszt oraz wymaga zgody Spółdzielni w zakresie technicznych możliwości podłączenia wodomierza.
7. Do nasadzeń w ogródkach, użytkownik jest zobowiązany dobierać wyłącznie gatunki i odmiany roślin niskopiennych i karłowatych, nieograniczających dostępu światła do mieszkań, niewydzielających uciążliwych zapachów. Ustala się dopuszczalna wysokość nasadzeń do 2,0 m.
8. Zabrania się wykonywania nasadzeń drzew wysokopiennych.
9. Użytkownik może sadzić rośliny pnące wyłącznie na konstrukcjach oddalonych od elewacji budynku o minimum 1,5 m.
10. W okresie od wiosny do jesieni użytkownik jest zobowiązany do koszenia trawy, przycinania gałęzi i krzewów, sprzątnięcia resztek roślin i opadłych liści. Wszystkie odpady tj. trawa, gałęzie z drzew i krzewów, pocięte na drobne kawałki, liście i resztki roślin itp.) należy gromadzić w



workach przeznaczonych do odpadów biodegradowalnych, zakupionych na własny koszt i składowanie w miejscach wyznaczonych przez Zarząd Spółdzielni oraz pojemnikach na odpady biodegradowalne ustawione przez Spółdzielnię na terenie osiedla.

11. Niedopuszczalne jest prowadzenie kompostowni odpadów w jakiegokolwiek formie.
12. Użytkownik winien korzystać z ogródka nie zakłócając ciszy, spokoju innym mieszkańcom ze szczególnym uwzględnieniem ciszy nocnej w godz. 22⁰⁰ – 6⁰⁰.
13. Na terenie ogródków zabronione jest:
 - a) rozpalania ognisk,
 - b) prowadzenie jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią,
 - c) składowanie i magazynowanie materiałów np. do prowadzenia działalności gospodarczej,
 - d) stawianie trwale związanych z gruntem: altan wiat i innych konstrukcji budowlanych,
 - e) hodowli i trzymania zwierząt,
 - f) korzystanie z poboru energii elektrycznej umiejscowionego w częściach wspólnych budynku (klatki schodowe, piwnice, wiatrołapy).
 - g) dokonywanie zmian przeznaczenia ogródków przydomowych.
14. W przypadku rezygnacji z prawa do korzystania, użytkownik przekazuje ogródek Spółdzielni w stanie nadającym się do użytkowania, po przeprowadzeniu podstawowej pielęgnacji i zagospodarowania zgodnie z wytycznymi Spółdzielni lub może zostać wezwany do przywrócenia stanu z momentu przejęcia go. Przywrócenie poprzedniego stanu ogródka użytkownik dokonuje na własny koszt.

§ 4

1. Użytkownicy nie mogą udostępniać ogródków osobom trzecim.
2. W przypadku naruszenia obowiązków określonych w niniejszym regulaminie, Spółdzielnia wystąpi z wezwaniem do użytkownika ogródka o usunięcie naruszeń lub zaprzestania uciążliwych działań. W przypadku nie zastosowania się użytkownika do zaleceń Spółdzielni we wskazanym terminie, Spółdzielnia przejmie ogródek lub może go przekazać innemu użytkownikowi do korzystania zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
3. W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka lub jego przejęcia przez Spółdzielnię, użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów oraz nakładów poniesionych w związku z jego zagospodarowaniem.

III. Postanowienia końcowe.

§ 5

1. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników ogródków przydomowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przeclaw – Zielone Pole”.
2. Sporne sprawy dotyczące ogródków przydomowych rozstrzyga Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§ 6

Regulamin został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 19.09.18 – uchwała nr 26/09/2018

Sekretarz RN



Przewodniczący RN

