

## **REGULAMIN** **w sprawie zasad korzystania z ogródków przydomowych** **w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłobucku**

### **I. Przepisy ogólne.**

#### § 1

1. Niniejszy Regulamin ma na celu ujednoczenie zasad przydzielania i korzystania z ogródków przydomowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kłobucku.
2. Przepisy Regulaminu określają podstawowe prawa i obowiązki Administracji Spółdzielni oraz użytkowników ogródków przydomowych.
3. Korzystanie z ogródków określone niniejszym regulaminem nie stanowi ograniczonego prawa rzeczowego określonego przepisami kodeksu cywilnego.
4. Grunty, w stosunku do których, Spółdzielnia Mieszkaniowej w Kłobucku przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego, Spółdzielnia może wydzierżawić swoim członkom jako ogródek.

#### § 2

1. Ogródkiem przydomowym nazywamy ogrodzony teren przylegający do danego budynku, użytkowany przez jego mieszkańców lub mieszkańców wyższych kondygnacji, zwanego dalej użytkownikami.
2. Dotychczasowi użytkownicy zachowują swoje prawa na warunkach określonych niniejszym regulaminem.
3. Nie zastosowanie się do zasad określonych regulaminem może spowodować upomnienie, a następnie cofnięcie zgody oraz rozwiązanie przez Zarząd Spółdzielni umowy na korzystanie z ogródka ze skutkiem pod koniec roku kalendarzowego.
4. Jeżeli użytkownik zostawił zasiewy, rozliczenie następuje z członkiem przejmującym ogródek. W przypadkach wątpliwych strony mogą na własny koszt powołać biegłego rzeczoznawcę.
5. Postanowienia regulaminu stosuje się do dzierżawców i użytkowników, o ile zawarte z nimi umowy nie stanowią inaczej.
6. Likwidacji ogródków dokonuje Zarząd Spółdzielni.

### **II. Podstawowe prawa i obowiązki administracji Spółdzielni.**

#### § 3

1. Administracja Spółdzielni wyraża zgodę na założenie ogródka na pisemny wniosek mieszkańca. Do wniosku musi być dołączony szkic zawierający wymiary przyszłego ogródka i jego wyliczona powierzchnia.
2. Pierwszeństwo w zakładaniu ogródków przysługuje mieszkańcom parterów.
3. W przypadku niewykorzystania powierzchni przylegającej do lokalu na parterze przez mieszkańca zajmującego przedmiotowy lokal, Administracja Spółdzielni, na pisemny wniosek mieszkańca wyższej kondygnacji może przydzielić ogródek mieszkańcowi wyższej kondygnacji.
4. Nadzór nad prawidłową uprawą i pielęgnacją ogródków sprawuje Administracja.

5. Administracja ma prawo wejścia do ogródka bez powiadomienia użytkownika jedynie w celu usunięcia awarii, dokładając przy tym wszelkich starań, aby zminimalizować szkody w nasadzeniach.

6. W przypadku prac planowanych Administracja powiadamia użytkownika o terminie wejścia do ogródka z siedmiodniowym wyprzedzeniem. Za poniesione w tych przypadkach szkody Spółdzielnia nie odpowiada.

### **III. Zasady przyznawania ogródków.**

#### **§ 4**

1. Decyzje w sprawie przyznania członkowi ogródka podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek członka złożony w Administracji wg kolejności oczekiwania i zgodnie z przynależnością terenu do budynku mieszkalnego.

2. Prawo do korzystania z ogródka przydomowego uzyskuje członek po podpisaniu umowy dzierżawy z Zarządem Spółdzielni. Umowa dzierżawy wymaga formy pisemnej.

3. Po zawarciu umowy bieżące sprawy z korzystaniem z ogródków załatwia Administracja Osiedla.

4. Ogródki przydomowe są przydzielane wyłącznie osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w budynku przyległym do ogródka.

5. Pierwszeństwo przy rozdziale ogródków mają osoby z mieszkań najniższej kondygnacji budynku, przy którym zakładane są ogródki.

6. Ogródki przydomowe przydzielane są mieszkańcom bezpłatnie bez wnoszenia kaucji.

### **IV. Podstawowe prawa i obowiązki użytkownika ogródka przydomowego - zasady korzystania.**

#### **§ 5**

1. Dzierżawcy i użytkownicy mogą korzystać z ogródków wspólnie z domownikami bez prawa odstępowania terenu osobom trzecim bez zgody Administracji.

2. Użytkownicy ogródków zobowiązani są utrzymywać porządek, estetykę, regularnie kosić, pielęgnować, przycinać, a także konserwować przedmioty znajdujące się na terenie ogródka w tym naprawiać, malować ogrodzenie na własny koszt i własnym staraniem.

3. Ogrodzenie winno być wykonane z siatki lub innego jednolitego materiału, w sposób estetyczny i bezpieczny dla otoczenia. Wysokość płotu nie może przekraczać 1,5 m. wysokości. Ogrodzenie może być wykonane wyłącznie po uprzednim uzyskaniu akceptacji projektu ogrodzenia i pisemnej zgody Administracji Spółdzielni.

4. Wszyscy użytkownicy ogródków ponoszą koszty ogrodzenia.

5. Ze względów bezpieczeństwa zaleca się, aby ogrodzenie wyposażone było w furtkę, która w przypadku zagrożenia ułatwi ewakuację mieszkańców lub inne rozwiązania techniczne, które powinny być zaakceptowane przez Administrację.

6. W przypadku ogródków zbiorczych przy jednym budynku w skład których wchodzi kilka ogródków poszczególnych użytkowników nie należy wykonywać ogrodzenia pojedynczych ogródków.

7. Na terenie ogródków zabrania się stawiania szop, kurników, gołębników itp. Oraz hodowli zwierząt gospodarczych w tym: kur, królików, psów i kotów.

8. Dzierżawcy i użytkownicy mają obowiązek utrzymania ogródków i terenu przyległego w odległości 1,00 m. od ogrodzenia w stanie estetycznym.

9. Zabrania się pozostawienia poza ogrodzeniem jakichkolwiek nieczystości, odpadów i chwastów.

10. W okresie wiosny i jesieni użytkownik jest obowiązany do sprzątnięcia resztek roślin i opadłych liści, a zabrane nieczystości w workach przenieść do pojemników na nieczystości komunalne.

11. Po okresie zbiorów ogródki należy uporządkować i doprowadzić do estetycznego wyglądu.

12. W przypadku zainstalowania punktu czerpalnego wody wraz z wodomierzem na terenie ogródka użytkownik ponosi koszty zużycia wody wg. wskazań wodomierza. Odczyt wodomierzy dokonywany będzie co miesiąc i rozliczany odrębną fakturą roczną za sezon od 1.04 do 31.10 wg ceny wody bezpowrotnie zużytej ustalonej corocznie przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji.

13. Punkt czerpalny wraz z wodomierzem wykonywany jest na koszt użytkownika ogródka.

14. Przy podlewaniu ogródków należy oszczędnie gospodarować wodą korzystając z wodociągu miejskiego.

15. Użytkownik winien korzystać z ogródka nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom ze szczególnym uwzględnieniem ciszy nocnej.

16. Na terenie ogródka nie wolno:

- rozpalać ognisk oraz korzystać z grilla,
- stawiać altanek, tuneli foliowych, szklarni,
- prowadzić jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią bez zgody Administracji,
- palenia chwastów, gałęzi i liści,
- zakładania kompostowników,
- używania nawozów naturalnych.
- spożywania wyrobów alkoholowych,
- uprawiać maku oraz roślin halucynogennych,
- prowadzić nasadzeń czereśni, orzecha włoskiego, wierzby.

17. Ogródek przydomowy nie może służyć jako miejsce do składania niepotrzebnych przedmiotów.

18. Do nasadzeń w ogródkach użytkownik jest zobowiązany dobierać wyłącznie gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych, nieograniczających dostępu światła na wyższe kondygnacje.

19. Nie wolno sadzić drzew i krzewów dorastających powyżej 1,20 m, które będą w przyszłości ograniczały widok i dostęp światła w mieszkaniach prowadząc do nadmiernego zacieniania, oraz krzewów pnących się po ścianach budynku.

20. Zaleca się sadzić słabo rosnące gatunki i odmiany drzewek, karłowatych krzewów ozdobnych, rozłożyste iglaki do wysokości 1,20 m. należy sadzić co najmniej 2 metry od granicy działki, od muru budynku i balkonów.

21. Za zniszczone elewacje budynku, ściany fundamentowe budynku przez nieprawidłowe i niezgodne z regulaminem nasadzenia ponosi odpowiedzialność użytkownik, który zobowiązany jest do bezwzględnego naprawienia szkody i usunięcia nasadzeń.

22. Na terenie ogródka nie wolno prowadzić wykopów i kopać rowów poniżej 40 cm. Teren jest uzbrojony w sieć ciepłowniczą, kanalizacyjną i wodociagową. Nie należy prowadzić nasadzeń zasłaniających NR ewidencyjny budynku i inne oznaczenia.

23. Użytkownik ogródka zobowiązany jest do zagospodarowania i korzystania z działki zgodnie z jej przeznaczeniem i w taki sposób, aby nie stwarzać utrudnień w korzystaniu z działek przez sąsiadów.

24. W przypadku rezygnacji z ogródka użytkownik przekazuje teren Administracji.

25. Dopuszcza się warunkowo w przypadku rezygnacji z ogródka przekazanie ogródka za wzajemnym porozumieniem użytkowników drugiej osobie ale wyłącznie za zgodą Administracji.

26. Przydzielenie ogródka użytkownikowi oraz przekazanie ogródka Administracji przez użytkownika odbywa się protokolarnie.

27. Nieprzestrzeganie zasad ujętych w regulaminie może skutkować odebraniem prawa do użytkowania ogródka.

## **V. Opłaty.**

### **§ 6**

1. Dzierżawcy i użytkownicy są obowiązani do uiszczania opłaty stałej za korzystanie z ogródków najpóźniej do 30 października każdego roku w wysokości ustalonej corocznie przez Radę Nadzorczą obejmującą /podatek od nieruchomości gruntowej, opłatę za wieczyste użytkowanie gruntu, koszty wywozu nieczystości/.

3. Wysokość opłat za wykorzystaną wodę wg wodomierza i aktualnych cen wody w danym roku.

## **VI. Sprawy porządkowe.**

### **§ 7**

1. Administracja Spółdzielni nie zwraca kosztów nasadzeń uszkodzonych podczas wykonywania prac remontowych w ogródkach przydomowych.

2. W przypadku stwierdzenia nie wywiązywania się użytkownika ogródka z obowiązków wymienionych w niniejszym Regulaminie:

- Administracja Spółdzielni wystąpi z wezwaniem do użytkownika ogródka o usunięcie zaniedbań lub zaprzestania uciążliwych działań dla sąsiadów podając 14 dniowy termin zastosowania się do określonych w wezwaniu zaleceń. W przypadku niedozwolonych nasadzeń Administracja wzywa do dokonania przesadzeń w okresie wiosennym lub jesiennym.
- Jeżeli użytkownik ogródka nie zastosuje się do zaleceń Administracji w określonym w wezwaniu terminie, Administracja przejmie ogródek w

konserwację lub przekazuje innemu użytkownikowi bez ponoszenia zwrotu kosztów poniesionych na jego zagospodarowanie.

Powyższy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Spółdzielni nr ..... 65/2012 .....  
w dniu ..... 31.09.2012 ..... i wchodzi w życie z dniem ..... 1.09.2012 .....

**RADA NADZORCZA**  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Kłobucku

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Kłobucku  
*Stefan Kajkowski*