

# REGULAMIN OKREŚLAJĄCY ZASADY GOSPODAROWANIA OGRÓDKAMI PRZY BUDYNKACH

## **I. Zasady gospodarowania ogródkami przy budynkach.**

### § 1

1. Ogródki przy budynkach stanowią zagospodarowany samodzielnie przez członków Spółdzielni teren, zlokalizowany bezpośrednio przy budynkach mieszkalnych.
2. Ogródki przy budynkach są położone na gruncie użytkowanym przez Spółdzielnię na podstawie umowy o użytkowaniu wieczystym lub dzierżawy.

### § 2

1. Grunt przeznaczony pod zagospodarowanie w charakterze ogródka jest oddawany członkom Spółdzielni posiadającym tytuł prawny do lokalu do użytkowania na podstawie umowy na czas nieokreślony, jednak nie dłuższy niż wynikający z praw do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni.
2. Użytkownik ogródka nie może oddawać terenu ogródka osobom trzecim bez zgody Spółdzielni.
3. Przydzielony ogródek nie przynależy do lokalu i nie stanowi własności członka. Nabycie praw do lokalu nie jest jednoznaczne z nabyciem praw do ogródka.
4. Umowa o oddanie ogródka do użytkowania powinna zawierać:
  - szkic ogródka wraz z określeniem jego powierzchni,
  - zasady na jakich Spółdzielnia ma dostęp do budynku oraz urządzeń zlokalizowanych na oddanym do użytkowania terenie (tj. zobowiązania użytkownika ogródka do umożliwienia wstępu na jego teren oraz nieskrępowany dostęp do urządzeń infrastruktury w każdym czasie, jeżeli jest to uzasadnione koniecznością usunięcia awarii lub dokonania remontu bądź kontroli),
  - zasady korzystania ze źródeł wody do podlewania ogródka,
  - zasady użytkowania ogródka,
  - oświadczenie, że Spółdzielnia nie ponosi kosztów za ewentualne szkody wynikające z konieczności usunięcia awarii (np. usunięcie całości lub części nasadzeń).

## **II. Postanowienia szczegółowe.**

### § 3

1. Członek lokalu Spółdzielni, który stara się o zgodę na zagospodarowanie terenu przy budynku pod ogródek, zobowiązany jest do złożenia w Spółdzielni stosownego wniosku.
2. Zgody na zagospodarowanie terenu przy budynku udziela Zarząd Spółdzielni w formie pisemnej.
3. W przypadku już istniejących ogródków przy budynku pierwszeństwo do zawarcia umowy przysługuje członkom Spółdzielni, które teren przy budynku zagospodarowały i użytkują za zgodą Spółdzielni.
4. W przypadku złożenia kilku wniosków o zagospodarowanie terenu pierwszeństwo ma członek Spółdzielni zamieszkały na parterze, którego lokal przylega do terenu planowanego pod ogródek.
5. Wyrażenie zgody przez Zarząd na zagospodarowanie terenu przy budynku stanowi podstawę do zawarcia umowy.
6. W stosunku do członków, o których mowa w pkt. 3, Spółdzielnia wystąpi bezpośrednio z propozycją zawarcia umowy przesyłając projekt umowy.

W przypadku odmowy, dotychczasowy użytkownik terenu przy budynku jest zobowiązany do przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

7. Przy wyrażaniu zgody na zagospodarowanie terenu przy budynku, o którym mowa w pkt. 6, Spółdzielnia kieruje się następującymi zasadami:
  - preferencje w zagospodarowaniu terenu, przysługują członkom Spółdzielni, których lokal graniczy ze zwalnianym ogródkiem,
  - w następnej kolejności, członkom Spółdzielni z tego samego pionu mieszkań,
  - w dalszej kolejności członkom Spółdzielni zamieszkałym w danym budynku,
  - w przypadku złożenia kilku wniosków o zagospodarowanie terenu przy budynku decyduje zasada pierwszeństwa określona datą wpływu wniosku z uwzględnieniem warunków podanych wyżej.
8. Dopuszcza się wyrażenie zgody na użytkowanie ogródka dla osób nie będących członkami Spółdzielni na zasadach określonych przez Zarząd w umowie.

#### § 4

1. Użytkownik ogródka jest zobowiązany do zagospodarowania i używania terenu przeznaczonego pod ogródek zgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie. Użytkownik ogródka nie może zmieniać przeznaczenia ogródka ani dokonywać na jego terenie jakiegokolwiek zabudowy bez pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Użytkownik ogródka jest zobowiązany do używania ogródka przy budynku z należytą starannością, a w szczególności do zachowania jego czystości i estetyki.

#### § 5

1. Koszty montażu wodomierzy zainstalowanych do pomiaru wody używanej do podlewania ogródka ponosi nieruchomości.
2. Koszty zużycia wody według stanu liczników ponosi użytkownik ogródka.

#### Zasady użytkowania ogródków przy budynku.

#### § 6

1. Zagospodarowanie i urządzenie ogródka musi być uzgodnione ze Spółdzielnią.
2. W ogródkach mogą być sadzone wyłącznie rośliny ozdobne, krzewy karłowate i niskopienne.
3. Wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone z uwzględnieniem istniejącej infrastruktury.
4. Wszelkie prace ogrodnicze, również strzyżenie żywopłotów wykonuje użytkownik na swój koszt.
5. Grodzenie ogródka wymaga pisemnej zgody Spółdzielni.
6. Ogrodzenie powinno być estetyczne i swoim wyglądem harmonizować z otoczeniem oraz nie utrudniać przejścia chodnikiem sąsiadującym z ogródkiem.
7. Koszty wykonania ogrodzenia ponosi użytkownik ogródka przy budynku.
8. Tworzenie elementów zabudowy typu: altany, schody oraz inne wymagają zgody Spółdzielni wyrażonej w umowie lub aneksie do umowy.
9. Użytkownik ogródka nie może na terenie ogródka przy budynku:
  - grilować, itp.,
  - prowadzić upraw warzywnych i sadowniczych,
  - stawiać konstrukcji o charakterze inspektowym,
  - stawiać konstrukcji o trwałym posadowieniu w gruncie,
  - składować i przechowywać wszelkich materiałów,
  - kompostować resztek roślin (po koszeniu trawy, pieleniu, itp.),
  - powstałe odpady zieleni przy pielęgnacji ogródka należy składować w miejscach do tego przeznaczonych,

- w niedziele i święta zakłócać spokoju innym mieszkańcom budynku poprzez koszenie trawy kosiarkami elektrycznymi i spalinowymi, przycinanie żywopłotów i gałęzi drzew piłami elektrycznymi lub spalinowymi,
  - zakłócać spokoju mieszkańców w czasie ciszy nocnej trwającej od godz. 22<sup>00</sup> – 6<sup>00</sup>, głośno nastawiać odbiorników RTV i odtwarzaczy.
10. W przypadku gdy osoba użytkująca ogródek nie będzie wykazywała troski o jego estetykę zgoda na użytkowanie zostanie cofnięta.

### § 7

Użytkownik ogródka zobowiązany jest do zabezpieczenia przed uszkodzeniem mechanicznym urządzeń znajdujących się na użytkowanym terenie (takich jak: szafy telekomunikacyjne, zawory itp.).

## **III. Wypowiedzenie umowy.**

### § 8

1. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia bez podania przyczyny.
2. Użytkownik ogródka może wypowiedzieć umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia z tym, że w okresie wypowiedzenia zobowiązany jest do doprowadzenia użytkowanego terenu do stanu pierwotnego, o ile Spółdzielnia nie postanowi inaczej.
3. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdy:
  - użytkownik ogródka korzysta z ogródka niezgodnie z jego przeznaczeniem,
  - dokonuje w nim zmian lub innych czynności, które stwarzają bezpośrednie zagrożenie lub dyskomfort dla pozostałych mieszkańców,
  - wygasną uprawnienia Spółdzielni do terenu,
  - użytkownik ogródka odda ogródek do użytkowania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Spółdzielni.

### § 9

1. Po zakończeniu umowy użytkownik ogródka zobowiązany jest zwrócić teren ogródka przy budynku po uprzednim przywróceniu do stanu pierwotnego.
2. Po zakończeniu umowy lub w przypadku jej nie podpisania, o której mowa w § 3 pkt. 6, decyzję o ewentualnym usunięciu na koszt Spółdzielni nasadzonych roślin i elementów ogrodzenia terenu ogródka, podejmuje Zarząd.
3. Ewidencję oddanych do użytkowania ogródków przy budynku prowadzi Spółdzielnia.

### § 10

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Wyżyny” uchwałą nr 9 z dnia 26 lutego 2015r.