

REGULAMIN

ogródków przydomowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu

Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu nr
20/2023 z dnia 21.08.2023 roku

REGULAMIN

ogródków przydomowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu

I. Podstawa prawna.

Regulamin zostaje uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na podstawie § 64 ust. 1 pkt. 9 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu.

II. Przepisy ogólne.

1. Niniejszy Regulamin ma na celu ujednoczenie zasad przyznawania i korzystania z ogródków przydomowych w SM Lubicz.
2. Przepisy Regulaminu określają podstawowe prawa i obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej oraz użytkowników ogródków przydomowych.
3. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników ogródków przydomowych, w tym powstałych przed datą wejścia w życie niniejszego Regulaminu.

III. Zakładanie i przydział ogródków przydomowych.

1. Ogródkiem przydomowym nie jest teren będący prywatną działką oraz placem zabaw dla dzieci, lecz będący własnością Spółdzielni Mieszkaniowej przylegający bezpośrednio do zajmowanego na parterze lokalu, użytkowany przez jego mieszkańców lub mieszkańców wyższych kondygnacji, zwanych dalej użytkownikami.
2. Ogródki przydomowe zakładane są na terenach będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu. Przydzielane są na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni i stanowią własność Spółdzielni.
3. Pierwszeństwo przy rozdziale ogródków mają osoby z mieszkań najniższej kondygnacji budynku, przy którym zakładane są ogródki. W przypadku braku zainteresowania lokatorów z najniższej kondygnacji Zarząd może przydzielić ogródek przydomowy mieszkańcowi z wyższej kondygnacji.
4. Ogródek może zostać przydzielony osobom, które nie posiadają zadłużenia wobec Spółdzielni i posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.
5. Celem uzyskania zgody na założenie ogródka wymagane jest złożenie do Spółdzielni pisemnego wniosku o przydzielenie ogródka i wskazanie terenu.
6. Przekazanie ogródka następuje poprzez sporządzenie protokołu z określeniem wielkości zajmowanej powierzchni.
7. Zarząd Spółdzielni może:
 - a. podjąć decyzję o założeniu ogródka na warunkach określonych w regulaminie,
 - b. odmówić założenia ogródka w granicach, które kolidują z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem terenu,

- c. wycofać decyzję na przydzielenie ogródka w przypadku gdzie większość osób posiadających tytuł prawny do lokalu w danym budynku będzie przeciwna przydzieleniu ogródka,
- d. wycofać decyzję na przydzielenie ogródka w przypadku zadłużenia w opłatach czynszowych lub użytkownika niezgodnego z niniejszym regulaminem

IV. Warunki korzystania z ogródków przydomowych.

1. Ogródki przydomowe przydzielane są mieszkańcom za opłatą zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej.
2. Rozliczenie zużytej wody na potrzeby podlewania ogródków dokonywane jest na podstawie wskazań wodomierza/wodomierzy dla wody administracyjnej danego budynku.
3. Wartość zużytej wody określana jest na podstawie cen stosowanych przez ZUK w Lubiczu.
4. Koszty poniesione z tytułu zużycia wody dzieli się w równych częściach na każdy ogródek przydomowy przynależny do danego budynku.
5. Ogrodzenia pomiędzy ogródkami wykonują użytkownicy ogródków we własnym zakresie w sposób estetyczny i zapewniający bezpieczeństwo. W przypadku stawiania nowego ogrodzenia użytkownik ma obowiązek wykonać projekt, który musi zostać zaakceptowany przez Zarząd Spółdzielni.
6. Teren ogródka przydomowego powinien być zagospodarowany w sposób estetyczny, harmonizujący z otoczeniem i nie utrudniający korzystanie z nieruchomości wspólnej przez pozostałych mieszkańców.
7. W każdym ogrodzeniu nowym i dotychczasowym użytkownik zapewnia dostęp techniczny.
8. Zagospodarowanie odbywa się na koszt korzystającego z ogródka, który nie podlega zwrotowi przez Spółdzielnię po zakończeniu korzystania z ogródka.
9. Do nowych nasadzeń w ogródkach użytkownik dobiera gatunki i odmiany roślin niskopiennych, nieblokujących dostępu do światła do wyższych kondygnacji, nie zasłaniających latarni oświetleniowych, nisko pylnych. Rośliny pnące nie mogą nachodzić na ściany budynku.
10. Użytkownik zobowiązany jest do systematycznego sprzątania resztek roślin i opadłych liści. Niedopuszczalne jest prowadzenie kompostowni w jakiegokolwiek formie.
11. Poza sezonem letnim na terenie ogródka nie należy przechowywać mebli, huśtawek ogrodowych, narzędzi ogrodniczych, pustych doniczek, sanek, krzeseł, itp.
12. Użytkownik ma prawo korzystać z ogródka w sposób niezakłócający ciszy i spokoju innym mieszkańcom. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22⁰⁰ do 6⁰⁰.
13. Użytkownik ma prawo korzystać z ogródka w sposób niezakłócający zasadom wzajemnego poszanowania, zrozumienia i z zachowaniem kultury osobistej.

V. Sprawy porządkowe.

1. Użytkownikom na terenie ogródków przydomowych zabrania się :
 - a) sadzenia drzew,
 - b) sadzenia krzewów ozdobnych dorastających powyżej 1.5 m,
 - c) uprawy zbóż, ziemniaków, roślin przemysłowych i pastewnych
 - d) budowy altan, tuneli foliowych, szklarni, drewnianych konstrukcji budowlanych itp.
 - e) hodowli i trzymania zwierząt (kur, królików, psów, kotów itp.),
 - f) rozpalania ognisk, palenia chwastów, gałęzi, liści itp.,
 - g) zakładanie kompostowników,
 - h) grillowania,
 - i) prowadzenia samowolnie instalacji elektrycznej, wodociągowej,
 - j) organizować placów magazynowych w celu prowadzenia działalności gospodarczej
 - k) organizować imprez towarzyskich,
 - l) wyprowadzać psów i innych zwierząt, których zachowanie może być uciążliwe dla mieszkańców budynku
 - m) ustawiać przedmioty utrudniające wentylację oraz zamykające dostęp światła do piwnic,
 - n) suszyć prania ani wywieszać pościeli,
 - o) wystawiania trampolin, namiotów, hamaków, basenów i innych urządzeń rekreacyjnych
 - p) utwardzać terenu za pomocą materiałów nieprzepuszczalnych wody (kostka brukowa, beton, asfalt)
 - q) wystawiać przedmiotów, które mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia i mienia w przypadku porywistych wiatrów
 - r) podnoszenia poziomu ziemi ponad wysokość opaski budynku i chodników
2. Użytkownik ogródka zobowiązany jest udostępnić jego teren Spółdzielni w przypadku wystąpienia awarii, realizacji prac remontowych lub innych zdarzeń losowych. Za poniesione w tych przypadkach szkody Spółdzielnia nie odpowiada.
3. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się użytkownika z obowiązków wymienionych w niniejszym Regulaminie, Zarząd Spółdzielni wystąpi z wezwaniem do usunięcia zaniedbań lub zaprzestania uciążliwych działań dla sąsiadów wskazując termin zastosowania się do określonych w wezwaniu zaleceń.
4. Jeżeli użytkownik ogródka nie zastosuje się do zaleceń Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w określonym w wezwaniu terminie, Zarząd Spółdzielni ma prawo usunąć zaniedbania, obciążając kosztami użytkownika ogródka lub wypowiedzieć użytkownika ogródka.
5. W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka przez dotychczasowego użytkownika, opiekę nad tym terenem przejmuje Spółdzielnia.

6. Użytkownik przekazuje ogródek Spółdzielni na podstawie protokołu. W przypadku przejęcia ogródka przez Spółdzielnię protokół może być jednostronny.
7. W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka lub jego przejęcia przez Spółdzielnię użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na jego zagospodarowanie ani inna forma odszkodowania.
8. W przypadku rezygnacji z ogródka lub jego przejęcia dotychczasowy użytkownik zobowiązany jest przywrócić teren do stanu pierwotnego – usunięcie wszelkich konstrukcji, płotów, bram, oświetlenia solarnego itp. Kosztami uprzątnięcia terenu przez Spółdzielnię może zostać obciążony dotychczasowy użytkownik.

VI. Postanowienia końcowe.

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 01.10.2023 r.

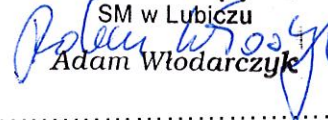
Sekretarz RN
SM w Lubiczu

Łukasz Nowakowski



.....
Sekretarz RN

Przewodniczący RN
SM w Lubiczu


Adam Włodarczyk

.....
Przewodniczący RN