

REGULAMIN UŻYTKOWANIA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO BUDYNKÓW
tzw. ogródków przydomowych w ML WSM „PODGRODZIE” – Osiedle Złota Karczma

Rada Nadzorcza Małej Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podgordzie”
w Gdańsku w dniu 23-08-2011 na podstawie § 87 ust 1 pkt. 20 Statutu
Spółdzielni uchwała niniejszy Regulamin użytkowania terenów przylegających do budynków
tzw. ogródków przydomowych.

I. PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin ma na celu ujednoczenie zasad przydzielania i korzystania z ogródków przydomowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podgordzie” – Osiedle Złota Karczma.
2. Przepisy Regulaminu określają podstawowe prawa i obowiązki Administracji Spółdzielni oraz użytkowników ogródków przydomowych.
3. Korzystanie ogródków określone niniejszym regulaminem nie stanowi ograniczonego prawa rzeczowego określonego przepisami kodeksu cywilnego.
4. Regulamin dotyczy istniejących i nowo powstających ogródków przydomowych.

§ 2

Ogródkiem przydomowym nazywamy ogrodzony (odgrodzony) od reszty powierzchni teren przylegający bezpośrednio do zajmowanego na parterze lokalu, użytkowany przez jego mieszkańców lub mieszkańców wyższych kondygnacji, zwanych dalej użytkownikiem.

**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
 - propozycje ogrodzenie (odgrodzenia) od pozostałego terenu
 - zgodę min. 50 % współwłaścicieli nieruchomości.
2. Granice nowozakładanego ogródka nie mogą kolidować z istniejącymi ogrodami
3. Pierwszeństwo w zakładaniu ogródków przysługuje mieszkańcom parterów.
4. W przypadku niewykorzystania powierzchni przylegającej do lokalu na parterze przez mieszkańca zajmującego przedmiotowy lokal, Spółdzielnia może, na pisemny wniosek mieszkańca wyższej kondygnacji przydzielić mu ogródek, jednakże w takim przypadku dodatkowo wymagana jest bezwzględna zgoda mieszkańca (główny lokator, właściciel, współwłaściciele, członek spółdzielni), do którego mieszkania przylega ogródek.
5. Nadzór nad prawidłową uprawą i pielęgnacją ogródków sprawuje Spółdzielnia zgodnie z zapisami w § 4.
6. Spółdzielnia ma prawo wejścia do ogródka bez powiadomienia użytkownika jedyne w celu usunięcia awarii, dokładając przy tym wszelkich starań, aby zminimalizować szkody w nasadzeniach.
7. W przypadku prac planowanych Spółdzielnia powiadamia użytkownika o terminie wejścia do ogródka z minimum siedmiodniowym wyprzedzeniem.

III. PODSTAWOWE PRAWA I OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA OGRÓDKA PRZYDOMOWEGO.

1. Użytkownik ogródka zobowiązany jest utrzymywać porządek, estetykę, regularnie kosić, pielęgnować, przycinać, opryskiwać, podlewać nasadzenia, a także konserwować przedmioty znajdujące się na terenie ogródka w tym malować ogrodzenie na własny koszt i własnym staraniem.
2. Ogrodzenie winno być wykonane z żywoplotu, siatki lub innego jednolitego materiału, w sposób estetyczny bezpieczny dla otoczenia. Wysokość plotu nie może przekraczać 1,5 m. Ogrodzenie może być wykonane wyłącznie po uprzednim uzyskaniu akceptacji projektu ogrodzenia i pisemnej zgodzie Spółdzielni.
3. Użytkownik ogródka ponosi koszt ogrodzenia ogródka oraz nasadzeń.
4. Ze względów bezpieczeństwa zaleca się aby ogrodzenie wyposażone było w furtkę, która w przypadku zagrożenia ułatwi ewakuację mieszkańców lub inne rozwiązanie techniczne, które powinno być zaakceptowane przez Spółdzielnię.
5. W przypadku zainstalowania punktu czerpalnego wody wraz z wodomierzem na terenie ogródka, użytkownik ponosi koszty zużycia wody wg wskazań wodomierza. Odczyt wodomierza dokonywany będzie co miesiąc i rozliczany fakturą, przy czym stawka jednostkowa 1 m³ wody przyjmowana jest zgodnie z fakturami wystawianymi przez dostawcę dla Spółdzielni jako łączna wraz z odprowadzaniem za ścieki.
6. Punkt czerpalny wraz z wodomierzem wykonywany jest na koszt użytkownika ogródka. Obowiązkowo przed montażem wodociągowego przyłącza ogrodowego, należy uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni określającą szczegółowo warunki techniczne, rozliczeniowe oraz eksploatacyjne.
7. Do nasadzeń w ogródkach użytkownik jest zobowiązany dobierać wyłącznie gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych, nie ograniczających dostępu światła do mieszkań, nie wydzielających uciążliwych zapachów czy uciążliwości dla sąsiadów (np. okresowe mocne pylenie) oraz nie zakazanych prawnie w kraju.
8. Użytkownik może sadzić rośliny pnące wyłącznie przy specjalnych kratkach w oddaleniu od ścian budynku.
9. W okresie wiosny i jesieni użytkownik jest obowiązany do sprzątnięcia resztek roślin i opadłych liści, a zebrane nieczystości w workach przenieść w miejsce wskazane przez Spółdzielnię.
10. Użytkownik winien korzystać z ogródka nie zakłócając ciszy spokoju innym mieszkańcom ze szczególnym uwzględnieniem ciszy nocnej.
11. Bez zgody Spółdzielni nie wolno sadzić drzew i krzewów, które będą w przyszłości ograniczały widok i dostępność światła w mieszkaniach oraz krzewów pnących po ścianach budynku.
12. Na terenie ogródka nie wolno:
 - rozpalać ognisk oraz korzystać z grilla,
 - stawiać altanek i wiat,
 - prowadzić jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią bez zgody Spółdzielni,
 - robić placów magazynowych np. dla prowadzenia działalności gospodarczej.
13. Ogródek przydomowy nie może służyć jako miejsce do składania niepotrzebnych przedmiotów.
14. W przypadku rezygnacji z ogródka użytkownik przekazuje teren Spółdzielni.
15. Przydzielenie ogródka użytkownikowi oraz przekazanie ogródka Spółdzielni przez użytkownika odbywa się protokolarnie.

IV. SPRAWY PORZĄDKOAWE.

§ 4

1. Powierzchnia ogródka powinna być zbliżona kształtem do prostokąta o szerokości równej szerokości przyległego mieszkania i długości równej długościom ogródków już istniejących lub długości wytyczonej przez Spółdzielnię.
2. Użytkownicy mogą korzystać z ogródków wspólnie z domownikami bez prawa odstępowania terenu osobom trzecim.
3. Administracja Spółdzielni nie zwraca kosztów nasadzeń uszkodzonych podczas wykonywania prac remontowych w ogródkach przydomowych, ani jakichkolwiek innych sytuacjach.
4. 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.
 - Jeżeli użytkownik ogródka nie zastosuje się do zaleceń Spółdzielni w określonym terminie, Spółdzielnia przejmie ogródek w konserwację lub przekaze innemu użytkownikowi (po spełnieniu warunków jak wyżej).

§ 5

W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka lub jego przejęcia przez Spółdzielnię, użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na jego zagospodarowanie.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników ogródków przydomowych w WLWSM „PODGRODZIE” w Gdańsku.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

.....
Wacław Maj

**Przewodniczący Rady Nadzorczej
MLWSM "PODGRODZIE" w Gdańsku**
Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
Grzegorz Błoczyński

Z przyjęciem Regulaminu głosowało4... osób.
Przeciw przyjęciu głosowało1... osób.