

REGULAMIN
UŻYTKOWANIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH
dotyczy terenów zielonych przy budynkach Fieldorfa 1-7, Fieldorfa 2-2b, Fieldorfa 9-23.

I. PRZEPISY OGÓLNE.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przydzielania, zagospodarowania i użytkowania ogródków przydomowych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „ZACHEŃTA” w Szczecinie (zwanej dalej: „Spółdzielnią”).
2. Regulamin określa podstawowe prawa i obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników ogródków przydomowych.
3. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników ogródków przydomowych, w tym ogródków powstałych przed datą wejścia w życie niniejszego regulaminu.

§ 2

1. Ogródkiem przydomowym jest ogrodzony teren zielony, przylegający bezpośrednio do zajmowanego na parterze lokalu, użytkowany przez jego mieszkańca lub mieszkańca wyższych kondygnacji (zwanego dalej: „Użytkownikiem”).
2. Ogródki przydomowe wydzielone z terenów zielonych przy wielorodzinnych budynkach mieszkalnych stanowią część wspólną nieruchomości.
3. Teren ogródka przydomowego nie stanowi własności użytkownika, niezależnie od posiadanego prawa do lokalu.

II. ZASADY TWORZENIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH.

§ 3

1. Ogródki przydomowe zlokalizowane są od strony zachodniej budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Do każdej klatki schodowej przyporządkowane są 2 ogródki przydomowe, zgodnie z dokumentacją techniczną.
2. Powierzchnię ogródka stanowi pas terenu wyznaczony w następujący sposób:
 - a) długość – pas od ściany zewnętrznej budynku do wykonanego przez Spółdzielnię ogrodzenia zewnętrznego
 - b) szerokość – $\frac{1}{2}$ szerokości lokali mieszkalnych zlokalizowanych w danej klatce schodowej.
3. Przekazanie do użytkowania ogródków przydomowych dokonywane jest przez Zarząd Spółdzielni.
4. Pierwszeństwo w prawie do użytkowania ogródków przydomowych przyznaje się mieszkańcom parterów budynków. Rezygnację z użytkowania ogródka należy złożyć na piśmie do Spółdzielni.
5. Ogródek przydomowy przeznaczony jest przede wszystkim do uprawy kwiatów, trawników i niskich krzewów dekoracyjnych oraz spokojnej bez hałasu rekreacji i wypoczynku.
6. Użytkowanie ogródka przydomowego jest bezpłatne poza kosztami zużycia wody ogrodowej.

7. Nadzór nad prawidłowym korzystaniem z ogródków przydomowych sprawuje Zarząd Spółdzielni.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA OGRÓDKA PRZYDOMOWEGO I SPÓŁDZIELNI.

§ 4

1. Użytkownik ogródka przydomowego zobowiązany jest korzystać z niego w sposób niezakłócający ciszy i spokoju innym mieszkańcom.
2. Użytkownik ogródka przydomowego zobowiązany jest utrzymywać w nim porządek, dbając o jego estetykę.
3. Do nasadzeń w ogródkach przydomowych użytkownik zobowiązany jest dobierać wyłącznie gatunki i odmiany roślin niskopiennych, które nie będą ograniczały parametrów użytkowych pozostałych mieszkań budynku, w szczególności ograniczać dostępu światła na wyższe kondygnacje oraz utrudniać prowadzenia akcji ratowniczych bądź awaryjnych. Wykonywanie innych nasadzeń wymaga zgody Spółdzielni wyrażonej na piśmie.
4. Użytkownik ogródka przydomowego zobowiązany jest każdorazowo udostępnić jego teren w celu usunięcia awarii, przeprowadzenia prac remontowych lub innych czynności związanych z eksploatacją budynku mieszkalnego.
5. Zabezpieczenia nasadzeń w ogródkach, w sposób umożliwiający wykonanie prac, o których mowa w pkt 4 niniejszego paragrafu, dokonuje użytkownik ogródka we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Za szkody powstałe w ogródkach przydomowych w związku z prowadzeniem prac, o których mowa w pkt 4 niniejszego paragrafu Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności.
7. W przypadku istniejących nasadzeń na terenach ogródków przydomowych, w szczególności wysokich drzew i krzewów, które: usytuowane są w odległości mniejszej niż 3 metry od ścian zewnętrznych budynku, znajdują się w pobliżu istniejących instalacji podziemnych, ograniczają parametry użytkowe mieszkań w budynku, Zarządowi Spółdzielni przysługuje prawo żądania odpowiedniej ich korekty lub usunięcia, a obowiązkiem użytkownika ogródka przydomowego jest wykonanie tych czynności we własnym zakresie i na własny koszt. Użytkownik ogródka przydomowego, na terenie, którego znajdują się takie nasadzenia, ponosi pełną odpowiedzialność odpowiednio wobec Spółdzielni i osób posiadających tytuł prawny do lokali w budynku, z tytułu szkód i ograniczeń, będących skutkiem tych nasadzeń.

§ 5

1. Zabrania się:
 - 1) Stawiania w ogródkach przydomowych urządzeń i budowli typu: wiaty, altany, zadaszenia, pergole, pojemniki na odpady, budy dla psów, skrzynie na narzędzia, kompostowniki, inspekty, osłony z folii, płytek chodnikowych, itp.
 - 2) Sadzenia pnączy prowadzonych po elewacji budynku.
 - 3) Wyprowadzania psów lub innych zwierząt.
 - 4) Organizowania hałaśliwych spotkań towarzyskich.
 - 5) Rozpalania ognisk.
 - 6) Używania narzędzi o napędzie spalinowym.
 - 7) Przeprowadzania jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią, bez pisemnej zgody Spółdzielni.
 - 8) Instalowania systemów nawadniających i zraszających.

- 9) Składowania odpadów.
- 10) Zmiany ustalonych granic ogródka przydomowego.
2. Ustala się, że wysokość ogrodzenia pomiędzy ogródkami nie powinna być wyższa niż 120 cm i powinna być wykonana z siatki lub żywopłotu. Ogrodzenie nie może stanowić zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i zwierząt.
3. Pielęgnacja ogrodzenia lub żywopłotu należy do użytkownika ogródka.
4. Za czystość i porządek w ogródku oraz koszenie trawy odpowiada użytkownik ogródka.
5. Użytkownik ogródka przydomowego zobowiązany jest do segregacji i usunięcia we własnym zakresie odpadów związanych z jego utrzymaniem i pielęgnacją oraz umieszczenia ich we właściwych pojemnikach na odpady komunalne lub wywiezienia do gminnego punktu selektywnej zbiórki odpadów.
6. Podlewanie roślin w przydzielonym ogródku należy do obowiązków użytkownika i wykonywane jest na jego koszt.
7. Montaż wodomierza ogrodowego instalacji doprowadzającej wodę do podlewania ogródków oraz jej konserwacja i wszelkie naprawy należą do Spółdzielni.
8. Koszty zużycia wody ogrodowej dla budynku będą odrębnie rozliczane według wskazań wodomierza na budynku w m³ i solidarnie dzielone przez ilość użytkowników ogródków. Przykładowe zużycie wody za 2022r. stanowi załącznik nr 1.
9. Koszty zużycia wody ogrodowej będą uwidaczniane w rozliczeniach zużycia wody obowiązujących w Spółdzielni.

IV. LIKWIDACJA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH.

§ 6

1. W przypadku nieprzestrzegania zasad określonych w § 4 ust. 3, pomimo pisemnego upomnienia, Spółdzielnia ma prawo bez zgody użytkownika i na jego koszt, do przycinki drzew lub krzewów.
2. W przypadku nieprzestrzegania przez użytkownika ogródka przydomowego postanowień niniejszego regulaminu, pomimo pisemnego upomnienia, Spółdzielnia może podjąć decyzję o likwidacji ogródka przydomowego, informując o tym użytkownika ogródka na piśmie.
3. Likwidacja ogródka następuje bez prawa do odszkodowania. Użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na zagospodarowanie ogródka przydomowego.
4. Od decyzji Zarządu użytkownik może się odwołać do Rady Nadzorczej w terminie 30 dni, od daty otrzymania pisemnego powiadomienia o cofnięciu decyzji na użytkowanie ogródka.
5. Przywrócenie terenu ogródka do stanu pierwotnego po przejęciu przez Spółdzielnię (w tym demontaż ogrodzenia, korekta nasadzeń, uprzątnięcie terenu, przywrócenie nawierzchni trawiastej, utylizacja odpadów), w związku z cofnięciem decyzji o przekazaniu ogródka do użytkowania lub rezygnacją użytkownika ogródka, wykonywane jest na koszt użytkownika zdającego teren ogródka.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 7

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy prawa oraz Statutu.

2. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 05/04/2023 z dnia 28.04.2023r.r.
3. Regulamin obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

Załącznik nr 1

Przykładowe rozliczenie zużycia i kosztów wody ogrodowej za 2022r.

1. Budynek Fieldorfa 1-7 – całkowite zużycie wody 15 m³ – koszt 76,05 zł
2. Budynek Fieldorfa 2-4 – całkowite zużycie wody 28 m³ – koszt 141,96 zł
3. Budynek Fieldorfa 9-25 – całkowite zużycie wody 80 m³ – koszt 405,62 zł.

Cena 1m³ wody ogrodowej wynosi obecnie 5,07 zł/m³.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
Lokatorsko-Własnościowa
" ZACHĘTA "
ul. Fieldorfa 16A, 71-075 SZCZECIN
NIP 852-000-18-20, tel. 91 48-48-901
fax 91 48-56-670, e-mail: zacheta@interia.pl

UCHWAŁA Nr 05/04/2023

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej „Zachęta” w Szczecinie z dnia 28.04.2023r.**

Rada Nadzorcza w oparciu o § 40 ust. 1 pkt. 18 i 19 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachęta” postanawia:

§ 1

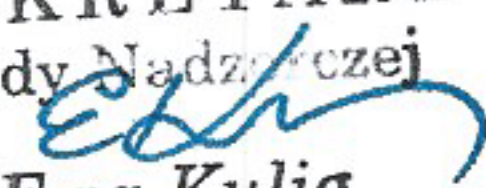
Zatwierdzić „Regulamin użytkowania ogródków przydomowych”.

§ 2

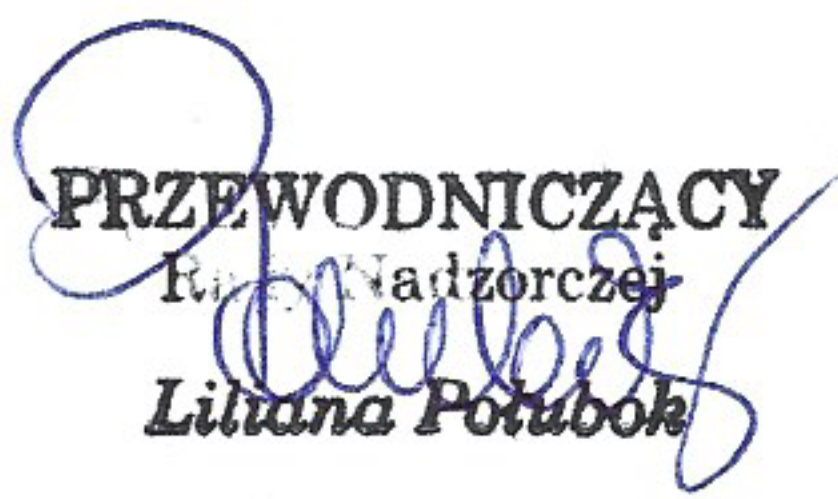
Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Za przyjęciem Uchwały głosowało⁴ członków na⁴ obecnych.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Ewa Kulig

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Liliana Potubok