

## **REGULAMIN UŻYTKOWANIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYCZÓŁEK GROCHOWSKI”**

### **I. Przepisy ogólne**

#### §1

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

#### §2

Ogródkiem przydomowym jest teren nie będący prywatną działką oraz placem zabaw dla dzieci, lecz będący w wieczystym użytkowaniu SM „Przyczółek Grochowski” przylegający bezpośrednio do zajmowanego na parterze lokalu, użytkowany przez jego mieszkańców lub mieszkańców wyższych kondygnacji, zwanych dalej użytkownikiem.

### **II. Zasady przyznawania ogródków przydomowych**

#### §3

1. Użytkownikiem ogródka może zostać każdy mieszkaniec parteru posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w Spółdzielni „Przyczółek Grochowski” i nieposiadający zadłużenia wobec Spółdzielni.
2. Zarząd może przydzielić ogródek mieszkańcowi wyższych kondygnacji, w przypadku pisemnej zgody mieszkańca z parteru.
3. Mieszkaniec, który chce użytkować ogródek przydomowy podpisuje z Zarządem pisemną Deklarację zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu. Do Deklaracji musi być dołączony szkic zawierający wymiary istniejącego lub przyszłego ogródka oraz opis istniejącego lub przyszłego ogrodzenia.

### **III. Podstawowe obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej**

#### §4

1. Nadzór nad prawidłową uprawą i pielęgnacją ogródków, zgodnie z zawartą deklaracją sprawuje Zarząd Spółdzielni.
2. W przypadku nieobecności Użytkownika Ogródka Zarząd Spółdzielni lub firmy działające na zlecenie Zarządu Spółdzielni mają prawo wejścia do ogródka bez powiadomienia użytkownika w celu usunięcia awarii, dokładając przy tym wszelkich starań, aby zminimalizować szkody w nasadzeniach.
3. W przypadku konieczności wejścia do ogródka, w celu przeprowadzenia planowanych prac remontowych i konserwacyjnych przez Zarząd Spółdzielni lub firmy zewnętrzne posiadające instalacje na terenie ogródka, Zarząd powiadamia użytkownika o terminie wejścia do ogródka z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
4. Na pisemny wniosek użytkownika ogródka, pracownik Spółdzielni zakłada odpłatnie polewaczkę wraz z wodomierzem.

### **IV. Podstawowe obowiązki użytkownika ogródka przydomowego**

#### §5

1. Użytkownik ogródka ponosi koszty wykonania ogrodzenia ogródka oraz zagospodarowania nasadzeń i ich utrzymania.

2. Ogrodzenie powinno być estetyczne i bezpieczne, wykonane z siatki metalowej w kolorze zielonym zamocowanej na metalowych słupkach  $\varnothing$  32 mm bez podmurówki do wysokości 1,5 m. Ogrodzenie może zostać wykonane po uzyskaniu zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Zabrania się rozciągania na ogrodzeniu ogródków mat wiklinowych, słomianych itp.
4. W przypadku stawiania nowego ogrodzenia, użytkownik ma obowiązek opracować projekt ogrodzenia, który musi zostać zaakceptowany przez Zarząd Spółdzielni.
5. W każdym ogrodzeniu, nowym i dotychczasowym, użytkownik zapewnia dostęp techniczny.
6. Użytkownik konserwuje, w tym maluje ogrodzenie na własny koszt.
7. Użytkownik ogródka zobowiązany jest utrzymywać w nim porządek, estetykę, regularnie kosić, pielęgnować, przycinać, opryskiwać, podlewać roślinność.
8. Do nowych nasadzeń w ogródkach użytkownik dobiera wyłącznie gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych, nieblokujących dostępu światła do wyższych kondygnacji i niezasłaniających latarni oświetlających ulice z uwzględnieniem przebiegu istniejących instalacji podziemnych (plan instalacji do wglądu w biurze Spółdzielni).
9. Użytkownik ogródka może sadzić rośliny pnące przy specjalnych kratkach, pergolach w odległości 0,5 m od ścian budynku.
10. Użytkownik ogródka ponosi koszty materiałów niezbędnych do wykonania polewaczki ogrodowej.
11. Użytkownik ogródka ponosi koszty zużycia wody według wskazań wodomierza, przy czym stawka 1 m<sup>3</sup> wody przyjmowana jest zgodnie z fakturami wystawianymi przez dostawcę, bez ceny za odprowadzanie ścieków. Odczyt wodomierza dokonywany jest na koniec roku kalendarzowego.
12. Użytkownik zobowiązany jest do systematycznego sprzątania resztek roślin i opadłych liści, a zebrane nieczystości w workach przenosi w miejsce wskazane przez Zarząd Spółdzielni. Niedopuszczalne jest prowadzenie kompostowni w jakiegokolwiek formie.
13. Poza sezonem letnim na terenie ogródka nie należy przechowywać mebli i huśtawek ogrodowych, narzędzi ogrodniczych, pustych doniczek, suszarek do bielizny i innych przedmiotów.
14. Na terenie ogródka nie wolno:
  - 1) rozpalać ognisk ani korzystać z grilla
  - 2) uprawiać warzyw ani sadzić drzew,
  - 3) stawiać altanek, wiat, namiotów i drewnianych konstrukcji budowlanych,
  - 4) używać narzędzi o napędzie spalinowym,
  - 5) prowadzić jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią,
  - 6) organizować placów magazynowych w celu prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej,
  - 7) organizować imprez towarzyskich,
  - 8) wyprowadzać psów i innych zwierząt,
  - 9) ustawiać przedmiotów utrudniających wentylację, oraz zamykających dostęp światła do piwnic nad zagłębieniami okienek piwnicznych,
  - 10) suszyć prania, ani wywieszać pościeli,
  - 11) utwardzać terenu za pomocą materiałów nieprzepuszczalnych wody (asfalt, beton, kostka brukowa)
15. Użytkownik ma prawo korzystać z ogródka w sposób niezakłócający ciszy i spokoju innym mieszkańcom.

## **V. Sprawy porządkowe**

### **§6**

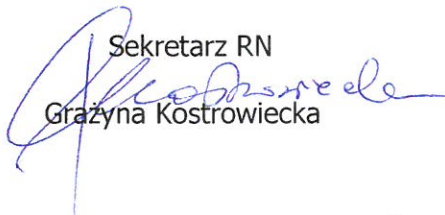
1. Użytkowanie terenu ogródka jest bezpłatne.
2. Teren ogródków nie stanowi własności użytkowników i w przypadku konieczności zlikwidowania ogródków zostanie im wypowiedziana Deklaracja, o której mowa w § 3 ust. 1, 2,3.
3. Użytkownicy mogą korzystać z ogródków wspólnie z domownikami bez prawa udostępniania do korzystania z terenu osobom trzecim.
4. Zarząd Spółdzielni nie zwraca kosztów nasadzeń zniszczonych lub uszkodzonych podczas wykonywania niezbędnych prac remontowych lub konserwacyjnych w ogródkach przydomowych lub budynkach.

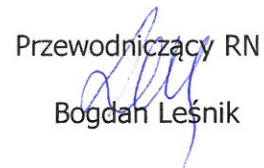
5. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się użytkownika ogródka z obowiązków wymienionych w niniejszym Regulaminie, Zarząd Spółdzielni wystąpi z wezwaniem do usunięcia zaniedbań lub zaprzestania uciążliwych działań dla sąsiadów wskazując termin zastosowania się do określonych w wezwaniu zaleceń.
6. Jeżeli użytkownik ogródka nie zastosuje się do zaleceń Zarządu Spółdzielni w określonym w wezwaniu terminie, Zarząd Spółdzielni ma prawo usunąć zaniedbania, obciążając kosztami użytkownika ogródka lub wypowiedzieć użytkowanie ogródka.
7. Zarząd Spółdzielni, o wymienionych w pkt 5. i 6. powziętych krokach, ma obowiązek powiadomić Radę Nadzorczą.
8. W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka przez dotychczasowego użytkownika, opiekę nad tym terenem przejmuje Spółdzielnia.
9. Użytkownik przekazuje ogródek Spółdzielni na podstawie sporządzonego protokołu. W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka lub jego przejęcia przez Spółdzielnię, użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na jego zagospodarowanie ani inna forma odszkodowania.

## **VI. Postanowienia końcowe**

### §7

1. Regulamin obowiązuje wszystkich Użytkowników ogródków przydomowych w SM „Przyczółek Grochowski”.
2. Sporne sprawy dotyczące ogródków przydomowych rozstrzyga Rada Nadzorcza.
3. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Sekretarz RN  
  
Grażyna Kostrowiecka

Przewodniczący RN  
  
Bogdan Leśnik

.....  
(imię i nazwisko)

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(adres e-mail)

.....  
(numer telefonu)

**Zarząd  
SM „Przyczółek Grochowski”**

### **DEKLARACJA UŻYTKOWNIKA OGRÓDKA**

Niniejszym deklaruję chęć użytkowania należącego do SM „Przyczółek Grochowski”  
terenu ogródka, przylegającego do mieszkania numer ..... przy ul

.....  
Plan ogródka i jego ogrodzenia załączam do niniejszej deklaracji.

Oświadczam, że zapoznałem się z REGULAMINEM UŻYTKOWANIA OGRÓDKÓW  
PRZYDOMOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYCZÓŁEK GROCHOWSKI”  
i zobowiązuję się do jego przestrzegania.

Warszawa, dnia .....

Podpis Użytkownika ogródka .....