

REGULAMIN UŻYTKOWANIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH W SM "ORUNIA"

§ 1

PRZEPISY OGÓLNE.

Niniejszy Regulamin ma na celu ujednolicenie zasad korzystania z ogródków przydomowych już istniejących i nowo zakładanych w zasobach S.M „ORUNIA” na terenach zielonych stanowiących mienie wspólne Spółdzielni.

1. Przepisy Regulaminu określają podstawowe prawa i obowiązki **Spółdzielni** oraz użytkowników ogródków przydomowych.
2. Ogródkiem przydomowym nazywamy oznaczony teren przylegający do zajmowanego na parterze lokalu, użytkowany przez jego mieszkańca lub mieszkańca wyższych kondygnacji, zwanego dalej **użytkownikiem**.
3. Użytkowanie ogródka jest bezpłatne.
4. Teren ogródka przydomowego nie stanowi własności użytkownika, niezależnie od posiadanych praw do lokalu.

§ 2

PODSTAWOWE PRAWA I OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI.

1. Spółdzielnia wyraża zgodę na założenie ogródka na pisemny wniosek mieszkańca, zaopiniowany pozytywnie przez wszystkich mieszkańców z danej klatki schodowej. Do wniosku musi być dołączony szkic zawierający wymiary przyszłego ogródka oraz propozycję ewentualnego oznaczenia.
2. Pierwszeństwo w zakładaniu ogródków mają mieszkańcy parterów. Spółdzielnia może przydzielić ogródek mieszkańcowi wyższych kondygnacji, w przypadku pisemnej zgody mieszkańca z parteru.
3. Ogródki przydomowe nie mogą zajmować więcej niż kilka lub wyjątkowo kilkanaście metrów od budynku, nie dalej niż do najbliższych elementów zagospodarowania przestrzeni wspólnej do korzystania przez wszystkich mieszkańców takich jak ścieżki, chodniki, place zabaw, parkingi. Powierzchnia ogródka powinna być zbliżona kształtem do prostokąta o szerokości równej szerokości przyległego mieszkania i długości równej długościom ogródków już istniejących
4. Jako zasadę w Spółdzielni stosuje się, że trawa koszona jest na całości trawników, chyba, że wyraźnie zaznaczone są granice ogródków przydomowych.
5. Brak oznakowania granic ogródka (żywopłot, płotek) lub poinformowania osób wykonujących konserwację zieleni o indywidualnej pielęgnacji zieleni, może spowodować nieświadomą ingerencję w użytkowany ogródek przydomowy pracowników przycinających zielen, za co Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności
6. Spółdzielnia ma prawo wejścia do ogródka bez powiadomienia użytkownika jedynie w celu usunięcia awarii, dokładając przy tym wszelkich starań, aby zminimalizować szkody w nasadzeniach roślin i zagospodarowaniu ogródka.

7. W przypadku prac planowanych takich jak: remonty sieci, elewacji, dachu lub inne prace, Spółdzielnia po powiadomieniu użytkowników o terminie wejścia do ogródka z kilkudniowym wyprzedzeniem, poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń na klatce schodowej, ma prawo wejść na teren ogródka, gdy zachodzi konieczność dostępu do budynku z tytułu w/w prac remontowych (rusztowanie, podnośnik, wykopy liniowe) lub ze względów pożarowych.
8. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za powstałe w ogródkach szkody w wyniku sytuacji opisanych w 6 i 7, a użytkownikowi nie przysługują w takim przypadku żadne roszczenia.

§ 3

PODSTAWOWE PRAWA I OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA OGRÓDKA PRZYDOMOWEGO.

1. Użytkownik ogródka zobowiązany jest utrzymywać porządek, estetykę, regularnie kosić, pielęgnować, przycinać, opryskiwać, podlewać, a także konserwować w tym malować ogrodzenie (jeżeli występuje) na własny koszt i własnym staraniem. W okresie wiosny i jesieni do obowiązku użytkownika należy sprzątanie resztek roślin i opadłych liści. Wszelkie odpady roślinne użytkownik ogródka ma obowiązek zgodnie z "Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku na Terenie Miasta Gdańska" zapakowane w workach umieszczać w miejscach składowania odpadów.
2. Ogródki przydomowe winny mieć wyraźnie zaznaczone granice np. w postaci niskich żywopłotów lub delikatnych, estetycznych niskich ogrodzeń do 80 cm wysokości. Oznaczenie winno być wykonane w sposób estetyczny i bezpieczny dla otoczenia. Istniejące ogrodzenia i nasadzenia żywopłotów powinny zostać sukcesywnie dostosowane do wyżej wymienionej wysokości.
3. Użytkownik ogródka ponosi wszystkie koszty oznaczenia ogródka oraz nasadzeń roślin.
4. Do nasadzeń w ogródkach użytkownik jest zobowiązany dobierać wyłącznie gatunki i odmiany roślin niskopiennych i karłowatych, nieograniczających dostępu światła na wyższe kondygnacje.
5. W ogródkach przydomowych zabrania się:
 - a) sadzenia drzew i krzewów nie spełniających wymogów określonych w ust.4,
 - b) sadzenia pnączy na elewacji budynków. Użytkownik może sadzić rośliny pnące wyłącznie przy specjalnych kratkach w oddaleniu od ścian budynku,
 - c) uprawy gruntowej warzyw w ogródku,
 - d) rozpalania ognisk oraz korzystania z grilla,
 - e) składowania niepotrzebnych przedmiotów,
 - f) kompostowania materiału roślinnego.
6. Użytkownik powinien korzystać z ogródka nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom.

§ 4

SPRAWY PORZĄDKOWE.

1. Do podlewania ogródków należy zabezpieczyć wodę z własnego lokalu, chyba, że użytkownik wystąpi do Spółdzielni o opomiarowanie ujęcia w pralni i zobowiąże się do ponoszenia kosztów zużycia wody.
2. Koszty montażu wodomierza obciążają użytkownika.
3. W przypadku wystąpienia niedoborów w zakresie dostawy wody z sieci wodociągowej i wprowadzonych ograniczeń przez władze samorządu gminnego Spółdzielnia ma prawo wprowadzić czasowy zakaz podlewania ogródków
4. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się użytkownika ogródka z obowiązków wymienionych w niniejszym Regulaminie, Spółdzielnia 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.
5. Jeżeli użytkownik ogródka nie zastosuje się do zaleceń Spółdzielni w określonym w wezwaniu terminie, Spółdzielnia przekaże go innemu użytkownikowi lub zlikwiduje ogródek.
6. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego użytkownik ogródka przydomowego winien złożyć rezygnację z jego użytkowania.
7. W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka przydomowego, użytkownik winien zgłosić to pisemnie do Spółdzielni w celu dokonania protokolarnego odbioru. Protokół ten zawierać będzie zakres prac, które użytkownik będzie zobowiązany wykonać przed przejęciem przez Spółdzielnię takich jak likwidacja wskazanych w protokole nasadzeń, odbudowa trawnika, likwidacja oznaczenia.
8. Koszty likwidacji ogródka wynikające z realizacji postanowień opisanych pkt 5, 6 i 7 ponosi użytkownik; nie przysługuje mu także zwrot kosztów poniesionych na jego zagospodarowanie.
9. Nadzór nad przestrzeganiem postanowień niniejszego regulaminu sprawuje Administracja Osiedla.

§ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą SM "Orunia" w dniu 28.11.2022 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Orunia" w Gdańsku

.....
Rada Nadzorcza S.M „ORUNIA”