

## Regulamin

### ogródków działkowych przydomowych na osiedlu Spółdzielni Mieszkaniowej L-W w Choroszczy

Regulamin określa zasady przydziału i użytkowania ogródków działkowych przydomowych na osiedlu Spółdzielni.

#### § 1

1. Ogródki są częścią nieruchomości wspólnej i mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach wskazanych przez spółdzielnię.
2. Ogródki przeznaczone są wyłącznie do uprawy kwiatów, warzyw, trawy. Niedopuszczalne jest nasadzenie drzew.
3. Ogródki przydzielane są na pisemny wniosek zainteresowanego i czas nieokreślony na podstawie podpisanej umowy dzierżawy gruntu.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr ogródków.
5. Spółdzielnia ma prawo, w uzasadnionych przypadkach wejść na działkę np. z pracami ziemnymi, instalacyjnymi i remontowymi bez odszkodowania za spowodowane straty w uprawach.

#### § 2

1. Przydziału ogródków i określenia ich powierzchni dokonuje Zarząd.
2. O przydział i uprawianie ogródków mogą ubiegać się wszyscy członkowie Spółdzielni, którzy posiadają tytuł prawny do lokalu oraz nie zalegają z opłatami za lokal lub osoby zamieszkujące dany lokal i teren spółdzielni.
3. Użytkowanie gruntu ogródka działkowego jest odpłatne wg stawki określonej uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni w planie gospodarczym.
4. Rozliczenie wody do podlewania ogródków rozliczane będzie na podstawie wskazań wodomierzy przypisanych do działek zgodnie z umową. Zużycie wody na poszczególne działki rozliczne będzie proporcjonalnie do m<sup>2</sup> powierzchni działek korzystających z punktu poboru wody.
5. Prawo pierwszeństwa do przydziału działki przylegającej do budynku, leżącej na przeciw okien mieszkania przysługuje mieszkańcowi mieszkania znajdującego się na parterze tego budynku.
6. Bez pisemnej zgody mieszkańca mieszkania wymienionego w ust.5 niniejszego §, działka nie może być dzierżawiona. W takim przypadku Spółdzielnia może wyrazić zgodę na użytkowanie terenu przeznaczonego na ogródek działkowy dla innego mieszkańca - w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy bloku.
7. Pierwszeństwo do przydziału ogródków leżących przy danym bloku mają mieszkańcy tego bloku.
8. Czas uprawiania działek przez dotychczasowych użytkowników upływa zgodnie z zawartymi umowami dzierżawy gruntu.
9. W przypadku rozwiązania umowy na dzierżawę ogródka, o kolejnym przydziale gruntu decydować będzie kolejność złożonych wniosków o przydział ogródka.
10. W przypadku rozwiązania umowy o dzierżawę ogródka dotychczasowemu użytkownikowi nie przysługuje rekompensata kosztów poniesionych na urządzenie działki.
11. Osoba dzierżawiąca działkę nie ma prawa odstąpić dzierżawy jej innej osobie.
12. Dzierżawca ogródka ma prawo do wypowiedzenia umowy, w formie pisemnej z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
13. Dzierżawca ogródka, który wypowiedział umowę, może zaproponować nowego dzierżawcę, który jednocześnie jest mieszkańcem bloku lub spółdzielni.
14. Jeżeli wypowiadający umowę nie proponuje nowego dzierżawcy działki, zobowiązany jest do
15. demontażu na własny koszt wszystkich obiektów, które zainstalował na działce oraz do uporządkowania terenu działki w taki sposób, aby do dalszej pielęgnacji została tylko trawa i krzewy ozdobne. Użytkownik powinien przekazać teren działki do dyspozycji Spółdzielni nie później niż na koniec okresu wypowiedzenia.
16. W przypadku nie spełnienia wymogów punktu 14 niniejszego §, Spółdzielnia ma prawo obciążyć kosztami uporządkowania użytkownika działki, który wypowiedział umowę.
17. Osoby użytkujące ogródki w sposób niezgodny z regulaminem lub zakłócający spokój mieszkańców oraz utrudniający korzystanie z ogródków innym użytkownikom, będą pozbawiane prawa do ich

uprawy ze skutkiem natychmiastowym włącznie.

18. Decyzję o cofnięciu prawa do uprawiania ogródków podejmuje Zarząd i powiadamia pisemnie o tym użytkownika.

### § 3

Uprawiający ogródek zobowiązany jest:

1. Zagospodarować ogródek odpowiednio do możliwości wynikającej z usytuowania.
2. Utrzymywać ogródek w sposób estetyczny.
3. Dbać o czystość terenów przyległych do ogródka.
4. Pielęgnować ogródek na bieżąco.
5. Chwasty i nieczystości usuwać z działki we własnym zakresie do wskazanego punktu odbioru odpadów komunalnych.
6. Utrzymywania w należyтым porządku części chodnika przy działce, opaski przy budynku, terenu pod balkonami oraz przy oknach piwnicznych.
7. Usuwania z terenu ogródka przybłokowego roślin chorych oraz roślin ze szkodnikami oraz stosowania zabiegów zabezpieczających środkami oraz preparatami bezpiecznym dla ludzi, zwierząt i otoczenia.
8. Poność koszty podlewania ogródka.
9. Zachowania warunków zgodnego współżycia społecznego, w tym zachowania ciszy i spokoju na terenie dzierżawionego ogródka.
10. Zgłaszania Spółdzielni Mieszkaniowej wszelkich okoliczności i zjawisk mogących zagrażać bezpieczeństwu użytkownika ogródka przybłokowego lub stanowiących zagrożenie dla mienia lub zdrowia mieszkańców najbliższego budynku.
11. **W przypadku instalowania na działce obiektów małej architektury lub innych obiektów (pergole, trwale utwardzenia i inne instalacje), należy uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni.**

### § 4

Na działce zabrania się:

1. Nasadzania drzew, wysokich krzewów, budowania obiektów małej architektury i montować jakichkolwiek instalacji, bez wcześniejszego uzgodnienia na piśmie tych nasadzeń i tej zabudowy ze Spółdzielnią.
2. Budowania ogrodzeń trwale związanych z gruntem.
3. Zasypywania lub osłaniania istniejącej na terenie ogródka przybłokowego podziemnej infrastruktury technicznej (studzienki, zawory itp.).
4. Gromadzenia na terenie ogródka odpadków: komunalnych, poremontowych, chemicznych, wielkogabarytowych.
5. Gromadzenia na terenie ogródka działkowego odpadów zielonych, wrzucania tych odpadów do kontenerów komunalnych. Odpady należy złożyć w punkcie odbioru odpadów zielonych – PSZOK.
6. Spalania śmieci, w tym także odpadów pochodzących z upraw.
7. Składowania nawozów dłużej niż jedną dobę.
8. Grilowania.
9. Budowania szklarni o wysokości większej niż 1,5 m i w odległości mniejszej niż 3mb od bloku.
10. Picia napojów alkoholowych.
11. Wyprowadzania psów.
12. Głośnego zachowywania się.
13. Zakłócania spokoju mieszkańcom budynków przyległych do ogródków.
14. Podlewania ogródków w godzinach szczytu poboru wody, w przypadku jej niedoboru.
15. **Stosowania preparatów niebezpiecznych dla ludzi i zwierząt (typu ROUNDUP).**

### § 5

1. Ogródki mogą być ogrodzane jednolitym lekkim płotem o wysokości nie przekraczającej 0,7 m.
2. Ciągi piesze w obrębie ogródków należy lokalizować od okien mieszkań w odległości nie mniejszej niż 1 m..

3. Rośliny pnące należy przycinać tak, aby pnącza nie zasłaniały światła okien i nie uderzały w nie.
4. Na terenie ogródków obowiązuje cisza od godz. 22.00. do godz. 6.00.

### § 6

1. W przypadku przeniesienia własności lokalu lub zmian aktów prawnych Spółdzielnia ma prawo wypowiedzieć warunki użytkowania ogródków w każdym czasie.
2. Spółdzielnia ma prawo wypowiedzieć umowę w każdym czasie z ważnych przyczyn z zachowaniem 1- miesięcznego okresu wypowiedzenia.

### § 7

1. Wnioski i skargi mieszkańców w sprawie użytkowania ogródków kierowane do Zarządu powinny być rozpatrzone w terminie 30 dni.
2. W przypadku odmownego załatwienia sprawy, Zarząd zobowiązany jest podać uzasadnienie .
3. Od postanowienia Zarządu, zainteresowanej osobie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Rady Nadzorczej, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o sposobie załatwienia sprawy.
4. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

### § 8

Regulamin zatwierdziła Rada Nadzorcza.

Rada Nadzorcza

Przewodniczący

*M. G. S.*

Sekretarz

*K. K.*

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony  
uchwałą nr *12/2024* Rady Nadzorczej z dnia *17.05.2024*