

REGULAMIN UŻYTKOWANIA OGRÓDKÓW OSIEDLOWYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ W KOLNIE

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Ogródkiem osiedlowym nazywamy ogrodzony teren przylegający do zajmowanego na parterze lokalu, użytkowany przez jego mieszkańców lub mieszkańców wyższych kondygnacji, zwanego dalej użytkownikiem.

§ 2

1. Ogródek osiedlowy jest ozdobą całego osiedla, stanowi integralną część zieleni osiedlowej i poleca się ochronie i opiece wszystkich mieszkańców.
2. Niniejszy regulamin ma na celu ujednolicenie zasad przydzielania i korzystania z ogródków osiedlowych w SML-W Kolno.
3. Przepisy regulaminu określają podstawowe prawa i obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej oraz użytkowników ogródków osiedlowych.
4. Korzystanie z ogródków na zasadach niniejszego regulaminu nie stanowi ograniczonego prawa rzeczowego określonego przepisami kodeksu cywilnego.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ

§ 3

1. Spółdzielnia wyraża zgodę na założenie ogródka osiedlowego na pisemny wniosek mieszkańca.
2. Pierwszeństwo w zakładaniu ogródków przysługuje mieszkańcom parterów.
3. W przypadku niewykorzystania powierzchni przylegającej do lokalu na parterze przez mieszkańca zajmującego lokal za jego akceptacją Spółdzielnia może wyrazić zgodę na założenie ogródka mieszkańcowi wyższej kondygnacji na jego pisemny wniosek.
4. Inne tereny mogą być przeznaczone na ogródki wyłącznie za zgodą Spółdzielni.
5. Nadzór nad prawidłowym założeniem, użytkowaniem ogródka, poprawną uprawą i pielęgnacją roślin sprawuje Spółdzielnia Mieszkaniowa.
6. Pracownicy Spółdzielni mają prawo wejścia do ogródka bez powiadomienia użytkownika jedynie 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 siedmiodniowym wyprzedzeniem.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA OGRÓDKA OSIEDLOWEGO

§ 4

1. Ogródki powinny pełnić funkcję zdobniczą i rekreacyjną. Rośliny ozdobne powinny stanowić 50% powierzchni ogródka.
2. Ogrodzenie ogródka powinno być wykonane w sposób estetyczny zbliżony wyglądem do ogrodzeń istniejących o wysokości maksymalnej 60 cm. Ogrodzenie może być wykonane po uprzednim uzyskaniu akceptacji Spółdzielni.
3. Do nasadzeń w ogródku użytkownik jest zobowiązany dobierać wyłącznie gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych nieograniczających dostępu światła na wyższe kondygnacje.
4. Użytkownik może sadzić rośliny pnące wyłącznie przy specjalnych kratkach lub treżach w oddaleniu od ścian budynku za zgodą Spółdzielni.
5. Użytkownik ogródka osiedlowego zobowiązany jest:
 - na bieżąco troszczyć się o stan posadzonych roślin,
 - systematycznie podlewać nasadzenia,
 - regularnie kosić trawę, pielić i przycinać krzewy,
 - zwalczać szkodniki i zapobiegać chorobom roślin,
 - systematycznie sprzątać nieczystości (chwasty, papiery, resztki roślin, liście),
 - stosować do uprawy tylko takie nawozy, które nie są szkodliwe, ani uciążliwe dla sąsiadów.
6. Użytkownik winien korzystać z ogródka osiedlowego nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom ze szczególnym uwzględnieniem ciszy nocnej.
7. Na terenie ogródka osiedlowego zabrania się:
 - dokonywać nasadzeń roślin trujących, drzew i krzewów, które w przyszłości będą ograniczały widok i dostęp światła do mieszkań,
 - stawiać altanek i wykonywać żadnych budowli,
 - palenia ognisk (spalać śmieci, liście, trawy),
 - urządzać składowiska materiałów i różnorodnych przedmiotów,
 - prowadzić hodowlę ptaków i zwierząt.
8. Ogródków osiedlowych nie wolno sprzedawać, nie można też ich przekazywać innym użytkownikom bez zgody Spółdzielni.

IV. SPRAWY PORZĄDKOWE

§ 5

1. Użytkownicy mogą korzystać z ogródków osiedlowych wspólnie z domownikami bez prawa odstępowania osobom trzecim.

2. Spółdzielnia nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku prowadzonych robót awaryjnych (remontowych), przeprowadzonych z poszanowaniem mienia użytkownika i infrastruktury ogródków.
3. W przypadku nie zachowania postanowień zawartych w §5 pkt. 2 użytkownik może zwrócić się do władz Spółdzielni o wyrównanie strat w całości lub części.
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 w terminie 7 dni.
 - W przypadku nie zastosowania się użytkownika do zaleceń Spółdzielnia przejmie ogródek w konserwację lub przekaze innemu użytkownikowi, a kosztami przeprowadzenia prac koniecznych wg przepisów Regulaminu obciąży dotychczasowego użytkownika.

§ 6

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

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

1. Niniejszy Regulamin uchwalony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Kolnie w dniu 07-05-2012r. uchwałą nr 2/2012 wchodzi w życie z dniem uchwalenia .
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie postanowienia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Kolnie.
3. Traci moc regulamin użytkowania ogródków przydomowych zatwierdzony protokołem Zarządu SM nr 15/87 z dnia 06.10.1987r

CZŁONEK ZARZĄDU
Główny Księgowy
Teodoliza Kwiećkowska

CZŁONEK ZARZĄDU
Kierownik Działu OZM
Ryszard Kietczewski

.....
Zarząd Spółdzielni