

REGULAMIN

użytkowania ogródków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie dla nieruchomości przy ul. Jaworowej 1 A,B,C

§ 1. PODSTAWY PRAWNE

Podstawy prawne Regulaminu:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 1285, z 2019r. poz. 730 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 845, 1230 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. poz. 737 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109 poz. 719 z późniejszymi zmianami)
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Tczewie.

§ 2. PODSTAWOWE POJĘCIA

1. Ogródkiem, w rozumieniu niniejszego Regulaminu, jest określona w projekcie zagospodarowania nieruchomości Jaworowa 1 A,B,C wydzielona na etapie realizacji inwestycji powierzchnia terenu zielonego, do którego dostęp wskazano w dokumentacji nieruchomości z określonego lokalu mieszkalnego.
2. Użytkownikami ogródków są osoby posiadające tytuł prawny do użytkowania wskazanej w dokumentacji powierzchni terenu zielonego.

§ 3. ZASADY OGÓLNE UŻYTKOWANIA OGRÓDKÓW

1. Użytkowanie ogródka jest bezpłatne.
2. Wejścia do poszczególnych ogródków znajdować się mogą wyłącznie z lokali mieszkalnych, z których zaprojektowano dostęp do konkretnego ogródka.
3. Na terenie ogródków zabronione jest:
 - a) prowadzenie działalności gospodarczej,
 - b) stawianie urządzeń, w tym małej architektury, trwale związanych z gruntem,
 - c) wykonywanie robót ziemnych naruszających warstwę gruntu poniżej 15 cm głębokości,
 - d) prowadzenie jakichkolwiek urządzeń w obrębie ogródka oraz pod gruntem bez zgody Spółdzielni,
 - e) stawianie pergoli, altan, daszków, tuneli foliowych, szklarni itp.
 - f) rozpalanie ognisk oraz korzystanie z grilla z paleniskiem,
 - g) sadzenia roślin pnących po elewacji budynku,

- h) przechowywanie i składowanie materiałów łatwopalnych, żrących, cuchnących, materiałów wybuchowych, butli z gazem, itp.
 - i) składowanie przedmiotów i urządzeń powodujących naruszenie praw innych mieszkańców,
 - j) parkowanie pojazdów mechanicznych,
 - k) urządzania kompostownika w jakiejkolwiek formie,
 - l) hodowli i trzymania zwierząt na terenie ogródka,
 - m) użytkowania ogródka niezgodnie z jego przeznaczeniem.
4. Użytkownicy ogródków zobowiązani są do przestrzegania przepisów BHP i P. POŻ. oraz ochrony środowiska.
 5. Użytkowników ogródków obowiązują zasady zachowania norm wynikających z zamieszkiwania w zbiorowości spółdzielczej.
 6. Utwardzenie terenu oraz wykonanie dodatkowych osłon przy elementach ogrodzenia możliwe jest wyłącznie za zgodą Spółdzielni. Dopuszcza się utwardzenie terenu z materiałów przepuszczalnych nieograniczających powierzchni biologicznie czynnej.

§ 4. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW

1. Do obowiązków użytkowników ogródków należy:
 - a) użytkowanie ogródka zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) stosowanie się do przepisów obowiązującego stanu prawnego i regulaminu wewnętrznego obowiązującego w Spółdzielni,
 - c) utrzymanie porządku, estetyki, regularne koszenie trawnika, przycinanie roślin, a także utrzymanie w należytym stanie ogrodzenia ogródka na własny koszt i własnym staraniem,
 - d) niezwłoczne zgłaszanie Administracji Osiedla zauważonych uszkodzeń i usterek w obrębie ogródków,
 - e) naprawianie szkód powstałych z jego winy.
2. Na żądanie Spółdzielni użytkownik jest zobowiązany udostępnić teren ogródka dla przeprowadzenia kontroli stanu budynku, przeprowadzenia przez Spółdzielnię niezbędnych remontów oraz w razie konieczności usunięcia awarii.
3. Użytkownik winien korzystać z ogródka nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom.
4. Do nasadzeń w ogródku użytkownik zobowiązany jest dobierać wyłącznie gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych, nieograniczających dostępu światła do powyższych kondygnacji.
5. Użytkownik może sadzić rośliny pnące wyłącznie przy specjalnych kratkach lub trejażach w oddaleniu od ścian budynku. Nasadzeń krzewów i drzewek można dokonywać tylko i wyłącznie w donicach.
6. Podlewanie ogródka może odbywać się wyłącznie na koszt użytkownika ogródka z opomiarowanego punktu czerpalnego w jego mieszkaniu.

§ 5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ogródkach powstałe w wyniku kradzieży i innych zdarzeń losowych (np. silnych opadów atmosferycznych, wiatrów, nawałnic itp.)
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody osób trzecich związane z eksploatacją ogródków.
3. W przypadku konieczności wykonania prac remontowych Spółdzielnia powiadamia użytkownika ogródka o konieczności udostępnienia terenu z 7-dniowym wyprzedzeniem.
4. W przypadku konieczności usunięcia znajdującego się w ogródku mienia, niezbędnego w celu wykonania remontu Spółdzielnia wzywa właściciela mienia do jego usunięcia we wskazanym terminie.
5. Na terenie ogródków zabronione jest dokonywanie wszelkich zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych pod rygorem obciążenia kosztami związanymi z usunięciem dokonywanych zmian.
6. Użytkownik ponosi odpowiedzialność za naruszenie znajdujących się w obrębie ogródka elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku oraz hali garażowej.
7. Użytkowanie ogródków w sposób niezgodny z rozporządzeniem określonym w § 1. pkt 4. stanowi działanie zagrażające zdrowiu i życiu ludzi, co wiąże się z odpowiedzialnością karną określoną w art. 163 i 164 KK.
8. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się użytkownika ogródka z obowiązków określonych w niniejszym regulaminie, Spółdzielnia wystąpi z wezwaniem o zaprzestanie naruszeń i dostosowanie ogródka do wymogów niniejszego regulaminu podając 14-dniowy termin na zastosowanie się do określonych w wezwaniu zaleceń.
9. Jeżeli użytkownik ogródka nie zastosuje się do zaleceń w określonym w wezwaniu terminie Spółdzielnia może:
 - a) wykonać niezbędne prace na koszt użytkownika,
 - b) wystąpić do Sądu o nakazanie wykonania określonej czynności lub robót w celu doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem.

§ 6.

Regulamin niniejszy został przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 11/2021 z dnia 25.05.2021 r