

6
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Os. Włókniarzy 1
tel. 74 333 45 79, fax 74 834 06 56
58-260 BIELAWA
NIP 882-000-29-76

Uchwała nr 50/15/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

z dnia 14.07.2025r.

w sprawie : uchwalenia Regulaminu użytkowania ogródków przydomowych w
Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

Zarząd Spółdzielni działając na podstawie art.48 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982
roku – Prawo spółdzielcze / Dz.U. z 2024 roku poz.593 / i § 52 ust.2 Statutu
Spółdzielni uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się Regulamin użytkowania ogródków przydomowych w Spółdzielni
Mieszkaniowej w Bielawie stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3

Z dniem podjęcia niniejszej uchwały traci moc uchwała Zarządu nr 30/13/2021
z dnia 21.05.2021r. z późniejszymi zmianami.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Bielawie
Mały

Regulamin użytkowania ogródków przydomowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

§ 1

1. Ogródkiem przydomowym, o którym mowa w niniejszym Regulaminie jest ogrodzona od reszty terenu powierzchnia gruntu, przylegająca bezpośrednio do lokalu usytuowanego na parterze budynku, administrowanego przez Spółdzielnię, zwana dalej „ogrodkiem przydomowym” lub „ogrodkiem”.
2. Użytkownikiem ogródka przydomowego w pierwszej kolejności może zostać osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu, do którego przylega ww. ogródek i która nie posiada zadłużenia wobec Spółdzielni.
3. Podstawą użytkowania ogródka jest zawarcie ze Spółdzielnią umowy dzierżawy ogródka w terminie wskazanym przez Zarząd Spółdzielni.
4. W przypadku nie zawarcia przez osobę, o której mowa w ww. ust.2 umowy dzierżawy ogródka w terminie określonym w ww. ust.3 lub w przypadku jej wygaśnięcia lub rozwiązania, Spółdzielnia przysługuje prawo oddania ww. ogródka do wyłącznego korzystania innemu Członkowi Spółdzielni.
5. Użytkownicy ogródków są zobowiązani dbać o ogródek i jego ogrodzenie oraz chronić je przed dewastacją.
6. Użytkownik ogródka ponosi pełną odpowiedzialność za zachowanie zarówno domowników jak i innych osób korzystających z ogródka w tym zaproszonych przezeń gości.
7. Teren ogródka przydomowego nie stanowi własności użytkownika ogródka, niezależnie od posiadanych przez niego praw do lokalu.

§ 2

1. W uzasadnionych przypadkach, w tym w celu usunięcia awarii, w sytuacji nagłej, przedstawiciele Spółdzielni mają prawo wejścia na teren ogródka bez powiadamiania jego Użytkownika.
2. W przypadku planowanych prac remontowych lub przebudowy, a także w sytuacji kontroli urządzeń znajdujących się na terenie ogródka oraz w celu wykonania zastępczego, Zarząd Spółdzielni powiadamia Użytkownika lub Użytkowników ogródka o terminie wejścia do ogródka z 7-dniowym wyprzedzeniem.
3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ogródkach powstałe w wyniku kradzieży, działań osób trzecich i zdarzeń losowych (np. silnych opadów atmosferycznych, wiatrów, nawałnic itp.)

§ 3

1. Użytkownik winien korzystać z ogródka nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom.
2. Użytkownik ogródka zobowiązany jest utrzymać na jego terenie porządek, estetykę, poprzez m in.:
 - regularne koszenie trawy, pielenie i przycinanie rośliny,
 - bieżące sprzątanie resztek roślin, opadłych liści i owoców, a także wszelkich innych odpadów,
 - utrzymywanie w należytym i estetycznym stanie ogrodzenie, które nie może stanowić zagrożenia bezpieczeństwa dla ludzi i zwierząt.

Wszystkie czynności, o których mowa w ww.ust.2 Użytkownik ogródka wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt.

3. Zebrane nieczystości z terenu ogródka użytkownik ma obowiązek przenieść w wyznaczone miejsce składowania odpadów lub utylizować we własnym zakresie zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi na terenie gminy Bielawa. Odpady zielone należy przekazywać do PSZOK Bielawa.
4. Użytkownik ogródka ponosi całkowity koszt konserwacji i naprawy ogrodzenia oraz wszelkich nasadzeń a także jakiegokolwiek innego wyposażenia ogródka.
5. Do nowych nasadzeń w ogródkach użytkownik jest zobowiązany dobierać gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych, o wysokości maksymalnie 150 cm, nieograniczających dostępu światła na wyższe kondygnacje.
6. Rośliny pnące powinny być sadzone przy specjalnych kratkach lub podporach w oddaleniu od ścian budynku.
7. Wszelkie prace z założeniem ogródka i jego utrzymaniem w należyтым stanie, w tym podlewanie ogródka, Użytkownik ogródka ponosi we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Użytkownik ogródka przed dokonaniem trwałych nasadzeń roślin zobowiązany jest uzgodnić ten zamiar z administracją Spółdzielni m.in. w zakresie przebiegu uzbrojenia podziemnego przebiegającego przez teren ogródka.

§ 4

Na terenie ogródka jest zabronione:

1. Stawianie trwałych konstrukcji, a także stawianie jakichkolwiek komórek, garaży, toalet wolnostojących, klatek, szklarni, tuneli foliowych itp.,
2. Dopuszczalne jest wykonanie na każdym ogródku jednej pergoli tarasowej o maksymalnych wymiarach 3,0 x 4,0 m i wysokości 2,5 m która:
 - a. nie będzie połączona z budynkiem,
 - b. stanowić będzie lekką stalową konstrukcję rozbierną (bez ścian),
 - c. mocowanie pergoli będzie możliwe jedynie do podłoża, nie zezwala się na mocowanie wiaty do istniejących tarasów,
 - d. do wykonania pergoli należy użyć materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie
 - e. za wszelkie uszkodzenia powstałe wskutek wykonania przedmiotowej pergoli odpowiada dzierżawca,
 - f. w przypadku uszkodzenia uzbrojenia terenu w następstwie ww. robót koszty jego naprawy poniesie dzierżawca ogródka.
3. Dopuszczalne jest wykonanie utwardzenia terenu w formie tarasu pod warunkiem:
 - a. taras powinien być wykonany w obrębie dzierżawionego ogródka,
 - b. taras wykonany będzie w formie lekkiej (deski na legarach, płytki lub kostka na podbudowie z kruszywa, bez stałych elementów takich jak wylewane na mokro płyty betonowe) i powinien umożliwiać łatwy demontaż lub usunięcie,
 - c. sumaryczna powierzchnia tarasów (istniejących i nowych) nie może przekraczać 30% powierzchni ogródka.
 - d. Lokalizacja tarasu musi spełniać obowiązujące przepisy w zakresie odległości od granic działki,

- e. tarasy na istniejącej infrastrukturze co do lokalizacji muszą być uzgodnione z właścicielami kolizyjnej infrastruktury,
 - f. do wykonania tarasu należy użyć materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - g. taras powinien być wykonany w sposób umożliwiający swobodny spływ wód opadowych w kierunku przeciwnym do budynku wielorodzinnego i sąsiednich ogródków,
 - h. w sytuacji awarii, prac remontowych, przebudów, kontroli urządzeń znajdujących się na terenie ogródka należy zdemontować na własny koszt przedmiotowy taras w terminie wskazanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Bielawie. W przypadku bezskutecznego upływu ww. terminu Spółdzielnia przysługiwać będzie prawo zastępczego wykonania usunięcia tarasu na koszt i ryzyko użytkownika ogródka bez prawa do rekompensaty za nakłady (związane z przeprowadzonymi pracami) poniesione przez użytkownika ogródka.
 - i. za wszelkie uszkodzenia powstałe wskutek wykonania przedmiotowego tarasu odpowiada dzierżawca.
 - j. w przypadku uszkodzenia uzbrojenia terenu w następstwie ww. robót koszty jego naprawy poniesie dzierżawca ogródka.
- 4. Zakładanie oczek wodnych i innych zbiorników wodnych , w tym zakładanie jakichkolwiek basenów,
 - 5. Uprawianie maku i innych roślin ,których uprawa jest zabroniona przepisami prawa,
 - 6. Hodowanie zwierząt oraz pozostawianie zwierzęcia bez nadzoru.
 - 7. Spalanie odpadów oraz wypalanie traw,
 - 8. Rozpalanie ognisk oraz korzystanie z grilla z wyjątkiem grilla elektrycznego,
 - 9. Przechowywanie i składowanie materiałów łatwopalnych, żrących i cuchnących środków chemicznych, materiałów wybuchowych, gazu w butlach itp.,
 - 10. Prowadzenie jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią bez zgody Spółdzielni,
 - 11. Składowanie odpadów lub jakichkolwiek innych materiałów i rzeczy nie służących korzystaniu z ogródka, a także prowadzenie kompostowni w jakiegokolwiek formie.
 - 12. Przerabianie ogrodzeń w tym montowanie dodatkowych osłon, paneli itp.

§ 5

- 1. W przypadku jakichkolwiek naruszeń obowiązków wynikających z niniejszego Regulaminu, Spółdzielnia ma prawo wezwać pisemnie użytkownika ogródka do usunięcia skutków zaniedbań i naruszeń lub do zaprzestania uciążliwych działań w terminie wyznaczonym w ww. wezwaniu.
- 2. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, określonego w ww. ust.1 Spółdzielni przysługuje prawo zastępczego wykonania usunięcia skutków zaniedbań i naruszeń Użytkownika ogródka na koszt i ryzyko Użytkownika ogródka.
- 3. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ww. ust.1 Spółdzielni niezależnie od postanowień ww. ust.2 przysługuje prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
- 4. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy ogródka z jakiegokolwiek przyczyny, Użytkownik przekazuje ogródek Spółdzielni niezwłocznie , nie później niż w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia lub rozwiązania umowy dzierżawy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

5. W przypadku zwrotu ogródka zgodnie z postanowieniami ww. ust.4 Użytkownikowi nie przysługuje prawo do jakiegokolwiek rekompensaty za poniesione nakłady, w tym m.in. za dokonanie nasadzeń roślin i inne wykonane prace.
6. Sprawy sporne wynikające ze stosowania niniejszego regulaminu będą wyjaśniane w pierwszej kolejności w drodze postępowania wewnątrzspółdzielczego.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Bielawie

