

REGULAMIN UŻYTKOWANIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH W ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRAGA”

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Niniejszy Regulamin ma na celu ujednoczenie zasad korzystania z ogródków przydomowych w RSM „Praga”.
2. Przepisy Regulaminu określają podstawowe prawa i obowiązki Administracji Osiedla oraz prawa i obowiązki użytkowników ogródków przydomowych.

§ 2.

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) nieruchomość gruntowa – teren znajdujący się we władaniu RSM „Praga”,
 - b) ogródek przydomowy lub ogródek – ogrodzony teren przylegający do budynku i użytkowany przez mieszkańca wspomnianego budynku,
 - c) użytkownik – mieszkaniec budynku korzystający z ogródka przydomowego,
 - d) nienależyte użytkowanie – użytkowanie ogródka niezgodne z niniejszym Regulaminem.
2. Na założenie ogródka przydomowego wymagana jest zgoda Administracji Osiedla.
3. Teren ogródka przydomowego **nie stanowi własności użytkownika**, lecz jest ogrodzoną częścią wspólną dla wszystkich mieszkańców budynku, do którego przylega dana nieruchomość gruntowa.
4. Użytkowanie ogródka przydomowego jest bezpłatne tj. użytkownik nie wnosi opłat na rzecz Spółdzielni w związku z użytkowaniem nieruchomości gruntowej.
5. Powierzchnia ogródka powinna być zbliżona kształtem do prostokąta o szerokości równej szerokości mieszkania, do którego przylega ogródek i długości równej długościom ogródków już istniejących lub długości wytyczonej przez Administrację Osiedla.
6. Sankcjonuje się istniejące ogródki w obecnym kształcie. Jeżeli jednak kształt istniejącego ogródka rażąco odbiega od zapisów § 2 ust. 5, Administracja Osiedla ma prawo do zmiany jego kształtu na koszt użytkownika.

II. PRAWA I OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI OSIEDLA

§ 3.

1. Administracja Osiedla wyraża zgodę na założenie ogródka na pisemny wniosek mieszkańca. Do wniosku należy dołączyć szkic zawierający wymiary przyszłego ogródka, propozycję ogrodzenia i ewentualnych nasadzeń.
2. Pierwszeństwo w zakładaniu ogródków mają mieszkańcy lokali położonych na parterze.
3. Administracja Osiedla może przydzielić ogródek mieszkańcowi wyższych kondygnacji, w przypadkach wymienionych w § 4 ust. 17 lub gdy teren nie był do tej pory

- użytkowany przez inne osoby.
4. Nadzór nad prawidłową uprawą i pielęgnacją ogródków sprawuje Administracja Osiedla.
 5. Pracownicy Spółdzielni lub firmy wykonujące prace na zlecenie Spółdzielni mają prawo wejścia do ogródka bez powiadomienia użytkownika w celu usunięcia awarii, dokładając przy tym wszelkich starań, aby zminimalizować szkody w istniejących nasadzeniach.
 6. W przypadku planowanych prac remontowych Administracja Osiedla powiadomi użytkownika lub użytkowników o terminie wejścia do ogródka z 14 dniowym wyprzedzeniem.
 7. Koszty szkód, powstałych na skutek usuwania awarii, jak również prac remontowych będzie ponosił wykonawca tych prac wyłącznie w zakresie kosztów odtworzeń nasadzeń wieloletnich, po ich uprzednim protokolarnym zinventaryzowaniu przez Administrację Osiedla przy udziale użytkownika ogródka. Zwrotu kosztów będzie dochodziła Administracja Osiedla w imieniu użytkownika.
 8. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ogródkach, które powstały w wyniku kradzieży lub dewastacji przez osoby trzecie jak również innych zdarzeń losowych (m.in. silnych opadów atmosferycznych, silnych wiatrów, awarii).
 9. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się użytkownika z obowiązków wymienionych w niniejszym Regulaminie, Administracja Osiedla wystąpi z wezwaniem do użytkownika o usunięcie zaniedbań lub zaprzestania uciążliwych działań dla sąsiadów podając 14 dniowy termin zastosowania się do określonych w wezwaniu zaleceń.
 10. Jeżeli użytkownik nie zastosuje się do zaleceń Administracji Osiedla w określonym w wezwaniu terminie, Administracja Osiedla może:
 - a) wykonać niezbędne prace na koszt użytkownika,
 - b) przejąć ogródek w konserwację,
 - c) przekazać ogródek innemu użytkownikowi,
 - d) podjąć decyzję o jego likwidacji.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH

§ 4.

1. Użytkownik ogródka zobowiązany jest utrzymywać porządek i ład estetyczny oraz regularnie wykonywać czynności pielęgnacyjne roślin i drzew a także konserwować (m.in. poprzez malowanie, naciąganie lub ewentualną wymianę w razie potrzeb na nowe) ogrodzenia na własny koszt i we własnym zakresie.
2. Ogrodzenie powinno być wykonane z żywoplotu, siatki lub innego jednolitego materiału przyjętego przez Administrację Osiedla dla danego budynku, w sposób estetyczny i bezpieczny dla otoczenia. Wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 metra wysokości. Projekt ogrodzenia musi być zaakceptowany przez Administrację Osiedla. Ogrodzenia istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego regulaminu mogą pozostać bez zmian, chyba że w opinii Administracji Osiedla wymagają wymiany ze względu na zły stan techniczny lub estetyczny.
3. Użytkownik ogródka ponosi koszt ogrodzenia oraz nasadzeń.
4. Ze względów bezpieczeństwa zaleca się, aby ogrodzenie wyposażone było w furtkę, która w przypadku zagrożenia ułatwi ewakuację mieszkańców lub inne rozwiązanie

- techniczne, które musi być zaakceptowane przez Administrację Osiedla.
5. Do nasadzeń w ogródkach użytkownik jest zobowiązany dobierać wyłącznie gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych, które nie będą ograniczały dostępu światła na wyższe kondygnacje i nie będą utrudniać prowadzenia akcji ratowniczych lub awaryjnych oraz sadzić je w odległości minimum 3,0 m od ścian budynku. W przypadku nie przestrzegania powyższych zasad i po 2-krotnym pisemnym upomnieniu przez Administrację Osiedla, ma ona prawo, bez zgody użytkowników, do rozpoczęcia procedury przycinki lub usunięcia drzew i krzewów. Koszty z tym związane obciążają użytkownika.
 6. Użytkownik może sadzić rośliny pnące wyłącznie przy specjalnych kratkach lub trejażach, w odległości minimum 3,0 m od ścian budynku.
 7. Użytkownikom zakazuje się montażu na terenie ogródka konstrukcji drewnianych typu pergola lub innych konstrukcji zakłócających korzystanie z lokali na wyższych kondygnacjach oraz utrudniających dostęp służb ratowniczych lub pogotowia w razie zagrożenia lub awarii.
 8. W ogródku nie należy uprawiać warzyw oraz roślin o działaniu odurzającym i roślin silnie pylących.
 9. Zabrania się jakiegokolwiek hodowli zwierząt na terenie ogródków.
 10. Zabrania się ruchu pojazdów mechanicznych oraz ich parkowania na terenie ogródków.
 11. W okresie wiosny i jesieni użytkownik jest zobowiązany do sprzątania resztek roślin i opadłych liści, a zebrane nieczystości w workach należy przenieść w miejsce wskazane przez Administrację Osiedla.
 12. Użytkownik powinien korzystać z ogródka nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom.
 13. Na terenie ogródka nie wolno:
 - a) rozpalać ognisk oraz korzystać z grilla,
 - b) stawiać altanek,
 - c) montować urządzeń oraz prowadzić jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią bez zgody Administracji Osiedla,
 - d) dokonywać nasadzeń w bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń technicznych takich jak zasuwki wodne, gazowe, studzienki rewizyjne i telekomunikacyjne itp.
 14. Ogródek przydomowy nie może służyć jako miejsce do składowania niepotrzebnych przedmiotów. Niedopuszczalne jest również prowadzenie kompostowni na terenie ogródka w jakiegokolwiek formie oraz używania szkodliwych i uciążliwych nawozów.
 15. W przypadku gdy ogródki i ich elementy:
 - a) są w złym stanie technicznym i estetycznym,
 - b) służą jako składowisko niepotrzebnych przedmiotów,
 - c) nie są konserwowane, a stan zieleni jest zły,
 - d) teren nie jest porządkowany,po 2-krotnym pisemnym upomnieniu przez Administrację Osiedla, ma ona prawo, bez zgody użytkownika, do rozpoczęcia procedury likwidacji ogródka. Koszty z tym związane obciążają użytkownika.
 16. O rezygnacji z ogródka użytkownik jest zobowiązany powiadomić Administrację Osiedla a następnie przekazać jej niezwłocznie teren.
 17. Przydzielenie ogródka użytkownikowi lub przekazanie ogródka Administracji Osiedla przez użytkownika, odbywa się komisyjnie. Z prac komisji zostaje sporządzony

protokół.

18. W przypadku rezygnacji, zmiany miejsca zamieszkania, nienależytego użytkowania, nie przestrzegania poleceń Administracji Osiedla, a także likwidacji ogródka przez Spółdzielnię w wyniku decyzji o zmianie zagospodarowania lub przeznaczenia gruntów na inne cele, zalegania z opłatami za lokal mieszkalny (czynsz, media itp.) ponad 3 miesiące, użytkownik traci prawo do ogródka bez prawa do odszkodowania.
19. Użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na zagospodarowanie ogródka przydomowego z zastrzeżeniem § 3 ust 7.
20. W przypadku użytkowania ogródków przez mieszkańców wyższych kondygnacji, lokator z parteru nie może korzystać z istniejącego bezpośrednio zejścia (schodów z balkonu) do tego ogródka. Nie może też instalować powyższego zejścia w przypadku gdy nie użytkuje, bezpośrednio przylegającego do jego mieszkania, terenu.

§ 5.

Rozliczenie kosztów dostawy wody zużywanej do podlewania ogródków przydomowych, następuje wg następujących zasad:

- 1) rozliczenie kosztów dostawy wody do podlewania ogródków dokonuje się raz w roku w oparciu o odczyty wodomierzy zamontowanych przez Spółdzielnię na koszt użytkownika ogródka. Opłaty za dostawę wody ponosi użytkownik. W przypadku konieczności doprowadzenia instalacji wodnej do gródka, koszty z tym związane pokrywa użytkownik.
- 2) użytkownicy wnoszą comiesięczne zaliczki na poczet kosztów dostawy wody do podlewania ogródków.
- 3) ustala się bonifikatę dla użytkowników ogródków przydomowych w wysokości nie większej niż 1,0 m³ wody na miesiąc przez okres od kwietnia do września (6 miesięcy) w roku. Bonifikata nie może przekroczyć rzeczywistego zużycia i będzie uwzględniana w końcowym corocznym rozliczeniu wody. Ilość wody objętej bonifikatą dla użytkowników ogródków przydomowych w danym osiedlu ustala Kierownictwo Administracji Osiedla w porozumieniu z Radą Osiedla.
- 4) warunkiem uzyskania bonifikaty jest opomiarowanie ujęcia wody w ogródkach i utrzymanie terenu ogródka w należyłym stanie estetycznym.
- 5) suma bonifikat w danej nieruchomości zostanie dodana do zużycia wody do celów gospodarczych i technicznych oraz rozliczona łącznie w tej nieruchomości pomiędzy wszystkie lokale.
- 6) w przypadku braku opomiarowania istniejącego ujęcia wody do podlewania ogródka, wadliwego działania wodomierza lub jego utraty, dostawa wody zostaje wstrzymana.

IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6.

1. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników ogródków przydomowych w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Praga”.
2. Sporne sprawy między użytkownikami a mieszkańcami budynku i nieruchomości gruntowej, dotyczące ogródków przydomowych rozstrzyga Administracja Osiedla.

RADA NADZORCZA
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRAGA”
w WARSZAWIE

3. Zgodnie z § 50 ust. 6 Statutu RSM „Praga” od rozstrzygnięć Administracji Osiedla przysługuje odwołanie do Rady Osiedla.

§ 7.

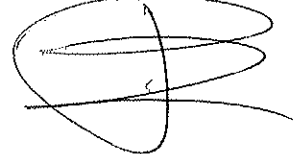
Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia .

Sekretarz Rady Nadzorczej



Barbara Ślesicka

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Roman Lulis

RADA NADZORCZA
ROBOTNICZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PRAGA”
w WARSZAWIE