

ZASADY URZĄDZANIA I KORZYSTANIA Z OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH W PSM „STELLA”

§ 1

1. Przepisy niniejsze mają na celu ujednoczenie zasad urządzania i korzystania z O.P. w PSM „Stella” w Tychach.
2. Zasady niniejsze określają podstawowe prawa i obowiązki Spółdzielni oraz użytkowników Ogródków Przydomowych, zwanych w dalszej części regulaminu O.P.

§ 2

1. O.P. jest to ogrodzony (odgrodzony) od reszty działki grunt przylegający bezpośrednio do lokalu na parterze, użytkowany przez jego mieszkańców lub mieszkańców wyższych kondygnacji zwanych użytkownikami. Mieszkańcy parterów mają pierwszeństwo użytkowania O.P.
2. O.P. są częścią nieruchomości wspólnej i mogą być lokalizowane tylko na terenach wskazanych przez Spółdzielnię.
3. Spółdzielnia prowadzi rejestr O.P.
4. O.P. winny być oznakowane przez umieszczenie numeru mieszkania użytkownika na widocznym miejscu – na froncie ogrodzenia; wykonuje to użytkownik we własnym zakresie i na własny koszt.
5. O.P. nie stanowi terenu prywatnego, a jedynie zostaje oddany do korzystania.

§ 3

1. Użytkownik ogródka nie może mieć żadnych zaległości w opłatach wobec Spółdzielni.
- a) Zaległości trwające powyżej 6 miesięcy upoważniają Zarząd Spółdzielni do cofnięcia zgody na użytkowanie O.P. i oddanie go innemu lokatorowi w użytkowanie.

§ 4

1. Spółdzielnia wyraża zgodę na założenie ogródka na pisemny wniosek mieszkańca. Spółdzielnia określa wymiary oraz warunki jakie ogródek musi spełniać – zapoznaje użytkownika z regulaminem, który potwierdza na piśmie.
2. O.P. mogą być udostępniane osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu i nie posiadają zadłużenia w Spółdzielni.
3. W przypadku, gdy Spółdzielnia oddaje ogródek do użytkowania innemu lokatorowi niż temu, którego lokal mieszkalny przylega - do terenu ogródka, wymagana jest zgoda wyrażona na piśmie przez tego lokatora, chyba, że lokator ten uchyla się od takiej zgody i ma zaległości w opłatach. Spółdzielnia w uzasadnionych przypadkach może udostępnić ogródek bez jego zgody.
4. O.P. nie może być przedmiotem sprzedaży, odstąpienia czy użyczenia osobom innym niż wskazanym przez Spółdzielnię
5. O.P. udostępniane są mieszkańcom bezpłatnie.

§ 5

1. Spółdzielnia lub inny właściciel sieci podziemnych mają prawo wejścia do ogródka bez powiadomienia użytkownika jedynie w celu usunięcia awarii, dokładając przy tym starań aby zminimalizować szkody.
2. W przypadku prac planowanych, Spółdzielnia powiadamia użytkownika/ów o terminie wejścia do ogródka z 14-dniowym wyprzedzeniem również podaje nazwę firmy, która będzie wykonywała prace poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w budynku.
3. Użytkownik ogródka zobowiązany jest utrzymywać porządek, estetykę, regularnie kosić trawę, pielęgnować i konserwować przedmioty znajdujące się na terenie ogródków w tym malować ogrodzenie na własny koszt.
4. Ogrodzenie winno być wykonane z żywoplotu, siatki lub innego materiału w sposób estetyczny i bezpieczny dla otoczenia; zabrania się stosowania drutu kolczastego, zabezpieczeń elektrycznych itp. Wysokość nie może przekraczać 1,5 metra. Ogrodzenie może być wykonane wyłącznie po uprzednim uzyskaniu zgody i akceptacji projektu przez Spółdzielnię.
5. Użytkownik ogródka ponosi koszt ogrodzenia oraz nasadzeń.

6. Wysokość żywopłotu lub płotu na granicy pomiędzy ogródkami ustalają użytkownicy sąsiadujący z tym, że nie może ona przekraczać 1 metra.
7. Ze względu bezpieczeństwa ogrodzenie zewnętrzne musi być wyposażone w furtkę.
8. Do nasadzeń użytkownik zobowiązany jest dobierać gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych nie ograniczać dostępu światła do mieszkań oraz rośliny, które nie wydzielają uciążliwych zapachów oraz nie są prawnie zakazane w kraju.
9. Na nasadzenia drzew i większych krzewów wymagana jest pisemna zgoda Spółdzielni.
10. Rośliny pnące należy sadzić wyłącznie przy specjalnych kratkach z dala od ścian budynku (min. 1,5 m) i nie mogą one dotykać elewacji.
11. W okresie wiosny, jesieni użytkownik zobowiązany jest do sprzątania resztek roślin i liści, zebrane w workach przenieść w miejsce wskazane przez Spółdzielnię.
12. Na terenie O.P. nie wolno rozpalać ognisk, grillować, stawiać konstrukcji o charakterze inspektowym, prowadzić jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią, zasypywać pokryw i włazów instalacji podziemnych, prowadzić hodowli ptaków i zwierząt, przechowywać materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych, urządzać placów zabaw czy magazynów do działalności gospodarczej.
13. O.P. nie może służyć jako miejsce do składowania i przechowywania przedmiotów nie związanych z funkcją O.P.
14. W przypadku rezygnacji z ogródka użytkownik przekazuje teren Spółdzielni.
15. Oddanie ogródka użytkownikowi oraz przekazanie do Spółdzielni przez użytkownika odbywa się protokolarnie.
- 16. Bezwzględnie zabrania się wycinania drzew i krzewów bez pisemnej zgody Spółdzielni.**
- 17. Zabrania się również wykonywania prac w obrębie koron drzew prowadzących do usunięcia gałęzi w wymiarze przekraczającym 20% koron, które rozwinęły się w całym okresie rozwoju drzew, bez zgody Spółdzielni. Przepis ten dotyczy także krzewów.**
- 18. Wszelkie prace pielęgnacyjne w zakresie utrzymania zieleni ogrodowej należy wykonywać zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1614) z późniejszymi zmianami.**

§ 6

1. Spółdzielnia nie zwraca kosztów nasadzeń uszkodzonych podczas wykonywania prac remontowych na terenie O.P. ani w jakichkolwiek innych sytuacjach.
2. PSM „Stella” nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu strat spowodowanych przez powódź, pożar, gradobicie, suszę, huragan itp. oraz powstałych na skutek kradzieży i dewastacji.
3. W przypadku stwierdzenia, że użytkownik nie wywiązuje się z obowiązków wymienionych w niniejszym regulaminie :
 - a) Spółdzielnia wystąpi z wezwaniem do użytkownika o usunięcie zaniedbań we wskazanym terminie.
 - b) jeżeli użytkownik nie zastosuje się do zaleceń Spółdzielni w określonym terminie Spółdzielnia zlikwiduje O.P. lub odda w użytkowanie innemu użytkownikowi (po spełnieniu warunków zawartych w regulaminie).

§ 7

1. W przypadku rezygnacji z użytkowania O.P. lub jego przejęcia przez Spółdzielnię użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na jego zagospodarowanie.
2. Bezpośredni nadzór nad zgodnym z regulaminem zachowaniem użytkowników O.P. sprawuje Zarząd PSM „Stella”.
3. **Zasady niniejsze zostały zatwierdzone Uchwałą Rady Nadzorczej PSM „Stella” Nr 17/RN/2018 z dnia 17.12.2018 r. i wchodzi w życie z dniem 01.01.2019 r. Jednocześnie tracą moc „Zasady zarządzania i korzystania z ogródków przydomowych w PSM „Stella” stanowiące załącznik nr 1 do uchwały Nr 17/RN/2017 z dnia 18.12.2017 r.**