

**REGULAMIN  
UŻYTKOWANIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOMHUT”**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Niniejszy Regulamin ma na celu ujednoczenie zasad korzystania z ogródków przydomowych usytuowanych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT”.
2. Ogródek przydomowy zwany w dalszej części ogródkiem jest to teren należący do Spółdzielni przylegający bezpośrednio do danego lokalu, użytkowany przez lokatora lub właściciela lokalu znajdującego się na parterze budynku zwanego dalej Użytkownikiem.
3. Ogródek ma charakter wyłącznie zdobniczy i nie może tracić charakteru terenu zielonego.

**ZASADY-KORZYSTANIA OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH**

**§ 2**

1. Użytkownikiem ogródka może być każdy mieszkaniec lokalu znajdującego się na parterze posiadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, który nie posiada zadłużenia wobec Spółdzielni w momencie ustalenia prawa użytkowania ogródka.
2. Teren ogródka nie stanowi własności Użytkownika, niezależnie od posiadanego prawa do lokalu.
3. Warunkiem założenia ogródka lub utrzymania dotychczas użytkowanego ogródka jest podpisanie oświadczenia o przestrzeganiu zasad określonych w niniejszym Regulaminie wraz z ustaleniem powierzchni użytkowej obecnego lub przyszłego ogródka.
4. Użytkownik z chwilą zamiaru wykonania ogrodzenia ogródka ma obowiązek zgłosić się do Spółdzielni na piśmie i zastosować się do wytycznych określonych w Regulaminie. Wykonanie ogrodzenia winno nastąpić pod nadzorem Spółdzielni.
5. Istniejące już ogrodzenia ogródków, które nie spełniają wymogów określonych w Regulaminie muszą być zmienione przez Użytkownika i dostosowane wg wytycznych zgodnie z Regulaminem. Spółdzielnia wyznacza termin dokonania zmiany ogrodzenia nie dłuższy niż 6 miesięcy.
6. Koszt wykonania nowych ogrodzeń ogródków dla całego budynku może być pokryty ze środków finansowych danego budynku za zgodą Samorządu Budynku.
7. Ogrodzenie, jego wysokość i użyty materiał musi być spójny dla wszystkich ogródków przy danym budynku.
  - 1) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m wysokości od poziomu gruntu.
  - 2) zastosowane ogrodzenia musi być typu ażurowego.
8. Ze względów bezpieczeństwa ogrodzenie musi być wyposażone w furtkę, która w przypadku zagrożenia ułatwi ewakuację mieszkańców lub dostęp pracowników Spółdzielni do ogródka a tym samym do budynku w przypadkach np. awarii, remontu, konserwacji itp.
9. Użytkowanie ogródka jest bezpłatne a jego utrzymanie należy do Użytkownika.
10. Spółdzielnia ma prawo odmówić założenia ogródka w granicach, które kolidują z planami zagospodarowania terenów lub zmienić obecne granice ogródka.

## OBOWIĄZKU UŻYTKOWNIKA OGRÓDKA PRZYDOMOWEGO

### § 3

1. Użytkownik winien korzystać z ogródka nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
2. Użytkownik ogródka ponosi koszt wykonania jego ogrodzenia oraz nasadzeń i ich utrzymania w przypadku braku innej decyzji.
3. Użytkownik konserwuje, w tym maluje ogrodzenie na własny koszt.
4. Użytkownik ogródka podlewa nasadzenia na własny koszt. Warunki korzystania z wody do podlewania ogródków określa niniejszy Regulamin.
5. Użytkownik ogródka zobowiązany jest utrzymywać w nim porządek, estetykę, regularnie kosić, pielęgnować, przycinać, opryskiwać, podlewać roślinność itp.
6. Użytkownik ogródka przed planowanymi nowymi nasadzeniami musi uzyskać akceptację Spółdzielni. Nasadzenia typu żywopłoty, krzewy itp. nie mogą przekraczać wysokości 1.5 m od poziomu gruntu.
7. Spółdzielnia ma prawo nie wyrazić zgody na nowe nasadzenia w przypadku:
  - a) kolizji nasadzeń z istniejącą podziemną lub planowaną infrastrukturą budynku (prąd, gaz, wodociąg itp.),
  - b) nasadzeń gatunków innych niż nisko rosnących i karłowatych,
  - c) nasadzeń blokujących dostęp światła do wyższych kondygnacji,
  - d) nasadzeń w bezpośredniej bliskości budynku.
8. Użytkownik sadzi rośliny pnące wyłącznie przy specjalnych kratkach w oddaleniu od ścian budynku min. 1,0 m.
9. Użytkownik ogródka ponosi koszty robocizny i zużytych materiałów wraz z wodomierzem niezbędnymi do wykonania polewaczki ogrodowej.
10. Użytkownik ogródka ponosi koszty zużycia wody według wskazań wodomierza, przy czym cena 1 m<sup>3</sup> wody przyjmowana jest zgodnie z fakturami wystawianymi przez dostawcę bez ceny za odprowadzanie ścieków zgodnie z Regulaminem rozliczania opłat eksploatacyjnych w zakresie : kosztów centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody w S.M. „DOMHUT”.
11. Okres wegetacyjny w którym można korzystać z polewaczek trwa od 15 kwietnia do 15 września każdego roku.
12. W przypadku wystąpienia suszy i wprowadzenia zakazu używania wody z miejskiej sieci do celów innych niż spożywcze i higieniczne Użytkownik zobowiązany jest do zaniechania podlewania ogródka z przyłącza. W takiej sytuacji ogródki mogą być podlewane wyłącznie z zamontowanych przy budynkach zbiorników do gromadzenia wody opadowej.
13. W okresie wiosny i jesieni Użytkownik sprząta resztki roślin i opadłe liście, a zebrane nieczystości w workach przenosi w miejsce wskazane przez Spółdzielnię.
14. Na terenie ogródka obowiązuje bezwzględny zakaz:
  - a) korzystania z grilla i rozpalania ognisk,
  - b) urządzania spotkań towarzyskich,
  - c) montażu osłon na ogrodzeniu jak. np. mat słomianych, wiklinowych, siatek maskujących itp.,
  - d) prowadzenia jakiejkolwiek instalacji pod lub nad ziemią, w szczególności świetlnej,
  - e) stawiania obiektów małej architektury np. altan, domków, garaży, oczek wodnych itp.,
  - f) zmiany powierzchni trawnika w powierzchnię utwardzoną typu polbruk, kostka brukowa z przeznaczeniem na tarasy, miejsca parkingowe itp.,
  - g) sadzenia roślin, które mogą być toksyczne dla ludzi lub zwierząt,
  - h) składowania przedmiotów wielkogabarytowych oraz innych przedmiotów,
  - i) rozstawiania basenów, huśtawek, piaskownic itp.,

- j) parkowanie pojazdów mechanicznych.
15. Do pielęgnacji ogródków zabrania się korzystania z prądu z części wspólnej budynku np. klatki schodowe, piwnice itp.

## **SPRAWY FORMALNE**

### **§ 4**

1. Nadzór nad prawidłową pielęgnacją ogródków sprawuje Spółdzielnia.
2. W celu usunięcia awarii, pracownicy Spółdzielni lub osoby upoważnione przez Spółdzielnię mają prawo wejść do ogródka bez powiadamiania Użytkownika.
3. Za szkody w ogródku wynikłe na skutek awarii, Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności.
4. Spółdzielnia również nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ogródkach powstałe w wyniku kradzieży i innych zdarzeń losowych (np. silnych opadów atmosferycznych, wiatrów, nawałnic itp.).
5. W przypadku planowanych prac remontowych Spółdzielnia powiadamia Użytkowników ogródków o terminie wejścia w teren z 7-dniowym wyprzedzeniem w sposób zwyczajowo przyjęty (m.in. umieszczenie ogłoszeń na klatkach schodowych).
6. Zabezpieczenie nasadzeń w ogródkach w sposób umożliwiający prowadzenie prac o których mowa w § 4 ust. 5 dokonuje Użytkownik ogródka we własnym zakresie i na własny koszt.
7. Spółdzielnia nie zwraca kosztów nasadzeń zniszczonych lub uszkodzonych podczas wykonywania niezbędnych prac remontowych lub konserwacyjnych oraz podczas usuwania awarii w ogródkach lub w budynkach.
8. W przypadku stwierdzenia niewywiązywania się Użytkownika ogródka z obowiązków wymienionych w niniejszym Regulaminie, Spółdzielnia wystąpi z wezwaniem do Użytkownika o usunięcie zaniedbań lub zaprzestania uciążliwych działań dla sąsiadów wskazując termin zastosowania się do określonych w wezwaniu zaleceń.
9. Jeżeli Użytkownik nie zastosuje się do zaleceń w określonym w wezwaniu terminie, Spółdzielnia ma prawo usunąć zaniedbania, obciążając kosztami Użytkownika.
10. W przypadku powtarzających się zaniedbań, a w szczególności zakłócania spokoju sąsiadom i nierespektowania postanowień niniejszego Regulaminu Spółdzielnia przejmie opiekę nad ogródkiem i dokona rozbiórki istniejącego ogrodzenia.
11. Każdoczesny właściciel lokalu lub osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu, która chce użytkować ogródek, składa do Zarządu deklarację użytkowania ogródka zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu.
12. Przydzielenie ogródka Użytkownikowi oraz przekazanie ogródka Spółdzielni przez Użytkownika odbywa się protokolarnie.
13. W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka lub jego przejęcia przez Spółdzielnię, Użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na jego zagospodarowanie ani inna forma odszkodowania.
14. Sprzedaż lokalu mieszkalnego nowemu nabywcy nie uprawnia do zbycia uprawnień do korzystania z ogródka przydomowego.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 5**

1. Regulamin obowiązuje wszystkich obecnych Użytkowników ogródków przydomowych S.M. „DOMHUT”.

2. W przypadku nasadzeń wykonanych przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu, a które nie są zgodne z jego zapisami oraz z Ustawą o ochronie przyrody, decyzję o ich usunięciu podejmuje Spółdzielnia.
3. Spółdzielnia ustala termin dostosowania terenu ogródka zgodnie z Regulaminem użytkowania ogródków indywidualnie dla każdego Użytkownika.
4. Niniejszy Regulamin zastępuje dotychczasowe uzgodnienia ustne i pisemne zawarte pomiędzy Użytkownikami ogródków a Spółdzielnią.

## § 6

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 14.12.2023 r. Uchwałą Nr 23/XI/2023 i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz

Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT”

Przewodniczący

Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT”

*Izabela Młynarska*

*Łukasz Izdebski*

**Załącznik nr 1**  
do Regulaminu użytkowania  
ogródków przydomowych w  
Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT”

Warszawa, dnia .....

.....

*(imię i nazwisko)*

.....

*(adres zamieszkania)*

.....

*(tel. kontaktowy)*

.....

*(e-mail)*

**DEKLARACJA UŻYTKOWNIKA OGRÓDKA**

Niniejszym deklaruje chęć użytkowania ogródka o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>  
przylegającego do lokalu mieszkalnego nr ..... w budynku przy  
ul. ....w Warszawie.

Oświadczam, że zapoznałem się z Regulaminem użytkowania ogródków przydomowych w  
Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” i zobowiązuję się go przestrzegać.

.....

*czytelny podpis*