

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „NA SKARPIE”  
W TORUNIU**

**REGULAMIN  
PRZYDZIAŁU I UŻYTKOWANIA  
OGRÓDKÓW PRZYDOMOWYCH**

**ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ  
Rady Nadzorczej SM „NA SKARPIE”  
Nr 4 /2022 z dnia 17.02.2022r.**

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 1**

1. Ogródki przydomowe lokalizowane są w miarę istniejących możliwości w ramach szczegółowego planu zagospodarowania osiedla wg zasad niniejszego regulaminu.
2. Ogródki przydomowe stanowią wydzielony na ten cel teren przyległy do określonego budynku mieszkalnego, wygrodzony od pozostałych terenów żywopłotem, płotem lub teren określony jest w innej formie.
3. W ramach ogródka przydomowego tworzone są działki przydzielane imiennie członkom – mieszkańcom danego budynku przez Administrację Osiedla.

### **§ 2**

Celem lokalizowania ogródków przydomowych jest:

- dbałość o estetyczny wygląd osiedla,
- uzyskanie walorów estetycznych - ukwiecenie osiedla,
- względy ekonomiczne dla rodzin członków Spółdzielni.

## **II. LOKALIZACJA OGRÓDKÓW**

### **§ 3**

1. Ogródki mogą być lokalizowane tylko wówczas, gdy nie kolidują z planowanymi urządzeniami małej architektury i niezbędnymi terenami zieleni oraz stanem podziemnego uzbrojenia technicznego. Nie mogą być lokalizowane na sieci c.o. i wod - kan.
2. Z uwzględnieniem warunków ust. 1 ogródki mogą być lokalizowane tylko wówczas, jeżeli ich długość od budynku wynosi minimum 8 mb.

### **§ 4**

Decyzję lokalizacyjną przy spełnieniu warunków § 2 podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek minimum 70% liczby mieszkańców budynku.

## § 5

1. W celu zachowania właściwych warunków zazieleniania osiedla z uwzględnieniem perspektywy czasowej, wydając decyzję lokalizacyjną, Zarząd Spółdzielni określa warunki lokalizacji, które w zależności od położenia ogródka przydomowego winny sprowadzać się do:
  - a) dokonywania niezbędnych nasadzeń drzew i krzewów na terenie ogródków (poszczególnych działek) w odległości minimum 5m od krawędzi loggi, z obowiązkiem pielęgnacji przez użytkownika działek,
  - b) obsadzania działek żywopłotami również z wysokich krzewów (jaśmin, bez, itp.),
  - c) sadzenia, pielęgnowania (pielenie i podlewanie) żywopłotów przez użytkowników ogródków.
2. Nieprzestrzeganie warunków decyzji lokalizacyjnej stanowi podstawę do likwidacji ogródka przydomowego lub pozbawienia indywidualnego użytkownika - działki.

## § 6

Ogródki wykonane bez decyzji lokalizacyjnej (samowolnie) podlegają likwidacji bez prawa do odszkodowania.

### **III. UŻYTKOWANIE OGRÓDKÓW**

## § 7

Warunkiem użytkowania ogródka jest uprawa kwiatów.

## § 8

Do podstawowych obowiązków użytkownika działek pod rygorem pozbawienia działki należy:

1. bieżące pielęgnacje upraw i żywopłotu,
2. estetyczne nasadzenia,
3. utrzymanie w ciągłym porządku terenu ogródka oraz terenów bezpośrednio przyległych do ogródka,
4. użytkowanie w sposób nie zakłócający spokoju sąsiadom,

5. wyrzucanie resztek i odpadów po pracach na terenie działki do odpowiednich kontenerów na śmieci lub worków BIO dostępnych u gospodarza domu .

## § 9

Zabrania się:

1. uprawy zbóż, ziemniaków, roślin przemysłowych i pastewnych,
2. budowy jakichkolwiek urządzeń (altan, szopek, szklarni, tuneli foliowych itp.),
3. składowania kompostu i pojemników z nawozem,
4. hodowania kur, królików, pszczoł itp.,
5. zanieczyszczenia odpadami (chwasty, resztki roślin, nawozów itp.) terenów przyległych do ogródka,
6. podlewania w godzinach objętych zakazem władz miasta,
7. spalania roślin, gałęzi, liści itp.,
8. podnoszenia poziomu ziemi ponad wysokość opaski budynku i chodników.

## § 10

Za wszelkie szkody powstałe w wyniku użytkowania ogródka odpowiada użytkownik.

Użytkownikowi nie przysługuje roszczenie do Spółdzielni z tytułu szkód wyrządzonych przez aurę i inne klęski żywiołowe, oraz powstałych w wyniku kradzieży lub na skutek usuwania awarii na terenie ogródka bądź prowadzenia robót o charakterze inwestycyjnym.

## § 11

1. Użytkownik obowiązany jest udostępnić wejście na teren upraw, niezależnie od pory roku w przypadku:
  - a) awarii sieci podziemnej infrastruktury technicznej,
  - b) niezbędności wykonania robót o charakterze inwestycyjnym za uprzednim 14 - dniowym zawiadomieniem.
2. Spółdzielnia ma obowiązek uporządkowania terenu po wykonaniu robót o jakich mowa w ust. 1, łącznie z uzupełnieniem warstwy ziemi urodzajnej jeżeli takowa została zniszczona.

## § 12

Pracownicy Administracji Osiedla lub innych służb Spółdzielni wykonujący obowiązki służbowe (w tym kontrole), mają prawo wstępu na teren ogródków podczas nieobecności użytkownika.

#### **IV. ZASADY PRZYDZIAŁU DZIAŁEK**

##### **§ 13**

1. Podział ogródka na działki użytkownicy działek dokonują na pierwszym zebraniu organizacyjnym w obecności pracownika Administracji Osiedla.
2. Z pierwszego zebrania organizacyjnego sporządzany jest protokół na podstawie, którego zostanie naliczona odpłatność za użytkowanie działki na poszczególnych użytkowników.
3. Wysokość odpłatności ustala Rada Nadzorcza, a egzekucja jej należy do działu czynszów przy pobieraniu czynszu za mieszkanie.
4. Opłaty za użytkowanie działek są w całości przeznaczone na cele remontów i konserwacji.
5. Dla bieżącej organizacji mieszkańców w zakresie użytkowania ogródków przydomowych, użytkownicy wybierają ze swojego grona przedstawiciela, który reprezentuje ich sprawy na zewnątrz przed Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni.

##### **§ 14**

1. Przejęcie działki w użytkowanie następuje na podstawie protokołu z pierwszego zebrania organizacyjnego.
2. Przydzielenie działki jest na czas nieokreślony.
3. Każda ze stron ma możliwość wypowiedzenia użytkowania ogródka przydomowego w terminie 30 - dniowym.
4. Zarząd Spółdzielni ma prawo cofnąć zgodę na ogródek przydomowy lub działkę indywidualnego użytkownika w trybie natychmiastowym (bez wypowiedzenia i bez względu na okres czasu) w przypadku postępowania użytkownika działki w sposób sprzeczny z postanowienia Regulaminu.

##### **§ 15**

Prawo do użytkowania działki wygasa w przypadku:

1. wyprowadzenia się użytkownika z budynku,
2. podjęcia decyzji o likwidacji ogródka przydomowego.

##### **§ 16**

Koszty związane z doprowadzeniem wody do działek ponoszą użytkownicy działek.

## **§ 17**

Użytkownikom zwalnającym działkę nie przysługują roszczenia do Spółdzielni o odszkodowanie za uprawy, urządzenia, nakłady finansowe i wkład własny.

## **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 18**

1. Spółdzielnia udziela użytkownikom ogródków pomocy w zagospodarowaniu działek poprzez nawiezenie ziemi, oraz umożliwienie nabycia materiałów nasadzeniowych.
2. Koszty nawiezenia ziemi i materiałów nasadzeniowych pokrywa użytkownik działki.

### **§ 19**

Pracownik Administracji Osiedla ma prawo dokonywać kontroli ogródków przydomowych.

### **§ 20**

1. W przypadku rezygnacji użytkownika z posiadania działki i braku następnego, na wniosek Administracji Osiedla, Zarząd Spółdzielni podejmuje decyzję o połączeniu działek.
2. Decyzja o połączeniu działek nie podlega negocjacom.
3. Jeżeli w danym ogrodzie przydomowym zrezygnuje z działek 50% użytkowników, ogród przydomowy ulega likwidacji.

### **§ 21**

Z przyczyn ważnych z punktu widzenia dobra ogółu mieszkańców lub rozwoju Spółdzielni i osiedla, Rada Nadzorcza z własnej inicjatywy lub na wniosek Zarządu Spółdzielni może podjąć uchwałę o likwidacji ogródka przed określonym budynkiem lub na całym osiedlu.

## **§ 22**

Kwestie sporne wynikające na tle przestrzegania niniejszego regulaminu rozstrzyga Zarząd Spółdzielni.

## **§ 23**

Traci moc „Regulamin przydziału i użytkowania ogródków przydomowych” uchwalony Radę Nadzorczą SM „Na Skarpie” Uchwałą Nr 32/2017 r. w dniu 4.07.2017 r. z późniejszymi zmianami.

## **§ 24**

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.