

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „BARBARA”**  
**ul. Wiejska 8, 41-503 Chorzów**

## **REGULAMIN**

**użytkowania ogródków przydomowych  
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara”**

Zatwierdzony Uchwałą Nr 9/2023 Rady Nadzorczej SM „Barbara” w dniu 22.02.2023

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przydzielania i korzystania z ogródków przydomowych w S.M. „Barbara”.
2. Przepisy Regulaminu określają prawa i obowiązki użytkowników ogródków przydomowych.
3. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników ogródków przydomowych, w tym ogródków powstałych przed datą wejścia w życie niniejszego Regulaminu.
4. Ogródkiem przydomowym jest ogrodzony teren zielony będący w wieczystym użytkowaniu SM „Barbara”, złożony w części wspólnej poszczególnych lokali, przydzielany na podstawie pisemnego wniosku.
5. Wniosek ujęty jest w rejestrze oczekujących na przydział ogródka przydomowego z zachowaniem kolejności wpływu wniosku.
6. W przypadku wpływu wniosku w tej samej dacie, pierwszeństwo przydziału posiadają:
  - a. Właściciele lokali mieszkalnych oraz pozostali mieszkańcy danej nieruchomości (spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub najem), na której znajduje się ogródek (bez względu na posiadanie statusu członka w SM „Barbara”),
  - b. Mieszkańcy innych nieruchomości, będących w zasobach SM „Barbara” (bez względu na tytuł prawny do lokalu),
  - c. Osoby nie będące mieszkańcami zasobów SM „Barbara”.
7. W powyżej wymienionych grupach obowiązuje zasada przydziału jednego ogródka niezależnie od ilości zajmowanych przez zainteresowanego lokali mieszkalnych w danej nieruchomości.
8. Granice ogródków ustala Zarząd Spółdzielni, niedozwolone są samowolne zmiany w ustalonych granicach ogródka.
9. Ogródki przydomowe usytuowane na terenie będącym w zasobach SM „Barbara” zostają przekazane w nieodpłatne użytkowanie osobom wymienionym w pkt. 6 lit. a i w związku z tym nie mogą być przedmiotem dzierżawy, najmu, sprzedaży.

Użytkowanie terenów ogródków przydomowych przydzielonych osobom wymienionym w pkt. 6 lit. b i c dodatkowo określa umowa dzierżawy. Osoby takie zobowiązane są do uiszczania czynszu dzierżawnego na rzecz SM „Barbara” w wysokości wynikającej wprost z umowy dzierżawy na zasadach w niej określonych. Oplatę należy uiszczać według zasad przewidzianych w umowie dzierżawy, do końca czerwca każdego roku.
10. Użytkownik i dzierżawca ogródka przydomowego zobowiązani są do:
  - a. użytkowania ogródka zgodnie z jego przeznaczeniem – wyłącznie w celach jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji, w sposób niezakłócający ciszy i spokoju innym użytkownikom i dzierżawcom, a także mieszkańcom innych domów,
  - b. korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra,
  - c. przestrzegania zasad bezpieczeństwa podczas korzystania z grilla z poszanowaniem zasad współżycia społecznego,
  - d. utrzymywania we własnym zakresie właściwego stanu technicznego urządzeń zabawowych, a także ogrodzenia,
  - e. na wycięcie drzew i krzewów ozdobnych uzyskać zgodę właściwego organu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

11. Użytkownicy ogródków zobowiązani są na własny koszt i własnym staraniem usuwać wszelkie odpady powstałe w wyniku ich użytkowania, w szczególności dotyczy to odpadów zielonych. Naruszenie ww. zapisu uprawnia Spółdzielnię do zlecenia wywozu odpadów na koszt ich właściciela, po jego bezskutecznym wezwaniu, a w przypadku braku możliwości ustalenia tożsamości właściciela podrzuconych odpadów, zostaną obciążeni proporcjonalnie wszyscy użytkownicy ogródków na danej nieruchomości na danego roku. W przypadku, gdy w wyniku kontroli Spółdzielni okaże się, że odpady użytkowników ogródków są nielegalnie składowane lub usuwane, Spółdzielnia zobowiązuje się powiadomić właściwe służby oraz może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w trybie natychmiastowym z użytkownikiem ogródka działkowego.
12. Użytkownikowi i dzierżawcy ogródka przydomowego zabrania się:
  - a. zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki,
  - b. uprawiania hodowli ptactwa i zwierząt domowych,
  - c. wznoszenia różnego rodzaju obiektów za wyjątkiem altany, określonej w art. 29 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
  - d. wyrzucania wszelkich odpadów do nieodpowiednich pojemników, zgodnie z przyjętymi zasadami segregacji,
  - e. zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Chorzów w sprawie sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów,
  - f. przekazywania całości lub części wydzielonego terenu ogródka przydomowego osobom trzecim do odpłatnego korzystania,
  - g. spalania płodów roślinnych na terenie ogródka przydomowego.
13. W przypadku rezygnacji z użytkowania lub dzierżawy ogródka lub jego przejęcia przez Spółdzielnię, użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów oraz nakładów poniesionych w związku z jego zagospodarowaniem i użytkowaniem.
14. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników ogródków przydomowych w SM „Barbara”.
15. Sprawy sporne dotyczące ogródków przydomowych rozstrzyga Rada Nadzorcza Spółdzielni.
16. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia go przez Radę Nadzorczą.
17. Wszelkie zmiany w Regulaminie wymagają uchwały Rady Nadzorczej.


Uchwała Nr 9/2023


Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie  
z dnia 22.02.2023r. w sprawie zmiany „Regulaminu użytkowania ogródków  
przydomowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Barbara.”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Barbara” w Chorzowie na podstawie § 50 ust. 2 pkt. 12 w związku z §37 i §40 Statutu Spółdzielni uchwała co następuje:

1. Zmianę „Regulaminu użytkowania ogródków przydomowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Barbara”
2. Ww. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Ww. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została przyjęta 4 głosami „za” przy 0 głosach „przeciwnych” i 0 „wstrzymujących się”.

  
.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
  
.....  
Miroslaw Okieńczuk  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Opinia Prawna:

Projekt uchwały prawidłowy pod względem formalno – prawnym.

Chorzów, dnia 22.02.2023 r.

